



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 345 436
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ONARHEIM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jongsåsveien 2E
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Erik Onarheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 07.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 426 883	11 142 693
Sum inntekter		4 426 883	11 142 693
Kostnader			
Varekostnad		2 147 363	3 258 675
Lønnskostnad	8	2 476 502	3 538 787
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 400	89 268
Annen driftskostnad	8	1 570 895	1 711 922
Sum kostnader		6 215 160	8 598 652
Driftsresultat		-1 788 276	2 544 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		523 157	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	67 688	115 222
Annen renteinntekt		23 764	35 223
Annen finansinntekt		4 338	50 221
Sum finansinntekter		618 947	200 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 144	370
Annen rentekostnad		328 392	255 098
Annen finanskostnad		7 463	12 268
Sum finanskostnader		336 998	267 736
Netto finans		281 948	-67 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 506 328	2 476 972
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-415 944	604 126
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 090 384	1 872 846
Årsresultat	4	-1 090 384	1 872 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 090 384	1 872 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Totalresultat		-1 090 384	1 872 846
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		619 056	790 979
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 709 440	1 081 867
Sum overføringer og disponeringer		-1 090 384	1 872 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	495 953	80 009
Sum immaterielle eiendeler		495 953	80 009
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	37 984	15 384
Sum varige driftsmidler		37 984	15 384
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 172 920	5 142 920
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	4 357 298	1 556 062
Andre fordringer	2		1 002 334
Sum finansielle anleggsmidler		9 530 219	7 701 317
Sum anleggsmidler		10 064 156	7 796 710
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		127 692	140 672
Fordringer			
Kundefordringer		1 856 454	4 773 612
Andre fordringer		732 509	328 799
Konsernfordringer		532 302	
Sum fordringer		3 121 265	5 102 411
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	428 419	552 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		428 419	552 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		3 677 375	5 795 795
SUM EIENDELER		13 741 531	13 592 505
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		100 680	100 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 095 489	2 804 929
Sum opptjent egenkapital		1 095 489	2 804 929
Sum egenkapital	4	1 196 169	2 905 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 180 901	6 735 897
Øvrig langsiktig gjeld		148 125	148 125
Sum annen langsiktig gjeld		9 329 026	6 884 022
Sum langsiktig gjeld		9 329 026	6 884 022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	957 539	597 742
Leverandørgjeld		922 984	776 184
Betalbar skatt	9		611 111
Skyldige offentlige avgifter		278 453	637 132
Utbytte		619 056	790 979
Annen kortsiktig gjeld		438 304	389 725
Sum kortsiktig gjeld		3 216 336	3 802 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum gjeld		12 545 362	10 686 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 741 531	13 592 505



Årsregnskap

2018

Onarheim Utvikling AS



Resultatregnskap			
Onarheim Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		<u>4 426 883</u>	<u>11 142 693</u>
Varekostnad		2 147 363	3 258 675
Lønnskostnad	8	2 476 502	3 538 787
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 400	89 268
Annen driftskostnad	8	1 570 895	1 711 922
Sum driftskostnader		<u>6 215 160</u>	<u>8 598 652</u>
Driftsresultat		<u>-1 788 276</u>	<u>2 544 041</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		523 157	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	67 688	115 222
Annen renteinntekt		23 764	35 223
Annen finansinntekt		4 338	50 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 144	370
Annen rentekostnad		328 392	255 098
Annen finanskostnad		7 463	12 268
Resultat av finansposter		<u>281 948</u>	<u>-67 070</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 506 328</u>	<u>2 476 972</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-415 944</u>	<u>604 126</u>
Årsresultat	4	<u>-1 090 384</u>	<u>1 872 846</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		619 056	790 979
Avsatt til annen egenkapital		0	1 081 867
Overført fra annen egenkapital		1 709 440	0
Sum overføringer		<u>-1 090 384</u>	<u>1 872 846</u>
Onarheim Utvikling AS			



Balanse			
Onarheim Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	9	<u>495 953</u>	<u>80 009</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	<u>37 984</u>	<u>15 384</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	5 172 920	5 142 920
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	4 357 298	1 556 062
Andre langsiktige fordringer	2	0	1 002 334
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 530 219</u>	<u>7 701 317</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 064 156</u>	<u>7 796 710</u>
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		<u>127 692</u>	<u>140 672</u>
Fordringer			
Kundefordringer		1 856 454	4 773 612
Fordring på selskap i samme konsern		532 302	0
Andre kortsiktige fordringer		732 509	328 799
Sum fordringer		<u>3 121 265</u>	<u>5 102 411</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>428 419</u>	<u>552 712</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 677 375</u>	<u>5 795 795</u>
Sum eiendeler		<u>13 741 531</u>	<u>13 592 505</u>
Onarheim Utvikling AS			



Balanse			
Onarheim Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		680	680
Sum innskutt egenkapital		<u>100 680</u>	<u>100 680</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 095 489</u>	<u>2 804 929</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 196 169</u>	<u>2 905 609</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 180 901	6 735 897
Øvrig langsiktig gjeld		148 125	148 125
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 329 026</u>	<u>6 884 022</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	957 539	597 742
Leverandørgjeld		922 984	776 184
Betalbar skatt	9	0	611 111
Skyldig offentlige avgifter		278 453	637 132
Utbytte		619 056	790 979
Annen kortsiktig gjeld		438 304	389 725
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 216 336</u>	<u>3 802 874</u>
Sum gjeld		<u>12 545 362</u>	<u>10 686 896</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 741 531</u>	<u>13 592 505</u>
Lørenskog, 27.06.2019			
			
Erik Onarheim daglig leder og styreleder		Nina Onarheim styremedlem	
Onarheim Utvikling AS			



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Note 1 Anleggsnote

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2018	660 231
Tilgang kjøpte driftsmidler	43 000
Anskaffelseskost 31.12.2018	703 231
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018	665 247
Bokført verdi per 31.12.2018	37 984
Årets avskrivninger	20 400
Avskrivningstid	3-5 år

Note 2 Fordringer og gjeld

	2018
Fordringer med forfall > 1 år	4 357 298

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr.10 138 440. Eiendommene i Sandvika Boligutvikling Næring III AS, Sandvika Boligutvikling Næring IV AS og Svoldergata 9 AS er pantsatt for selskapets gjeld.

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 106 778.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	100 000	680	2 804 929	2 905 609
Årets resultat			-1 090 384	-1 090 384
Utbytte			-619 056	-619 056
Pr 31.12.2018	100 000	680	1 095 489	1 196 169

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Sandvika Boligutvikling Næring... Bærum	Bærum	100,0%	1 488 477	1 693 131	380 753
Sandvika Boligutvikling Næring... Bærum	Bærum	100,0%	3 654 443	2 234 895	203 292
Sum			5 142 920	3 928 026	584 045



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	Sandvika Boligutvikling Næring III AS	Sandvika Svoldergata 9 AS Boligutvikling Næring IV AS		SUM
Langsiktig fordring	42 979	24 709	4 289 610	4 357 298
Renter	42 979	24 709	0	67 688

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Onarheim Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Erik Onarheim	67	67
Nina Onarheim	33	33
Totalt antall aksjer	100	100

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Erik Onarheim	daglig leder og styreleder	67
Nina Onarheim	styremedlem	33

Note 8 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	2 044 034	2 891 208
Arbeidsgiveravgift	324 732	442 268
Pensjonskostnader	69 358	98 491
Andre ytelser	38 378	106 820
Sum	2 476 502	3 538 787

Selskapet har i 2018 sysselsatt 3 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	830 587	270 000
Annen godtgjørelse	59 731	0
Sum	890 318	270 000



Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 47 850.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 3 525.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	611 111
Endring i utsatt skattefordel	-415 944	-6 985
Skattekostnad ordinært resultat	-415 944	604 126
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 506 328	2 476 972
Permanente forskjeller	-923 298	25 730
Endring i midlertidige forskjeller	-159 283	43 596
Mottatt konsernbidrag	523 157	0
Skattepliktig inntekt	0	2 546 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-120 326	611 111
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	120 326	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	611 111

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
Varige driftsmidler	-123 148	-157 192	-34 043
Varebeholdning	-15 433	-140 672	-125 240
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum	-188 581	-347 864	-159 283
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 065 752	0	2 065 752
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 254 333	-347 864	1 906 469
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-495 953	-80 009	415 945



Til generalforsamlingen i Onarheim Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Onarheim Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 090 384. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

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 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 med revisjonen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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

Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 28. juni 2019
SLM Revisjon AS

Roy-David Hansen
Statsautorisert revisor

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no

