



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 050 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OLSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høgvollvegen 8
6018 ÅLESUND

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: Rolf Olset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2019

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, 03.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-242 500	33 000
Annen driftsinntekt			42 000
Sum inntekter		-242 500	75 000
Kostnader			
Varekostnad		247 637	35 522
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	12 179	12 179
Annen driftskostnad	4	11 505	646 349
Sum kostnader		271 321	694 050
Driftsresultat		-513 821	-619 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	5 706
Annen finansinntekt		2 549	11 562
Sum finansinntekter		2 595	17 269
Rentekostnad til foretak i samme konsern		124 116	84 739
Annen rentekostnad		3 044	1 656
Sum finanskostnader		127 160	86 395
Netto finans		-124 565	-69 127
Ordinært resultat før skattekostnad		-638 385	-688 176
Skattekostnad på ordinært resultat	7	38 241	13 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		-676 626	-701 784
Årsresultat	13	-676 626	-701 784
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-676 626	-701 784
Sum overføringer og disponeringer		-676 626	-701 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	4 084 439	4 122 680
Sum immaterielle eiendeler		4 084 439	4 122 680
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 378 823	5 648 248
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	110 739	122 918
Sum varige driftsmidler		6 489 562	5 771 166
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	15 893	15 893
Sum finansielle anleggsmidler		15 893	15 893
Sum anleggsmidler		10 589 894	9 909 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	0	350 080
Andre fordringer		21 385	118 308
Sum fordringer		21 384	468 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	8 277	61 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 277	61 167
Sum omløpsmidler		29 662	529 554
SUM EIENDELER		10 619 555	10 439 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12, 13	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	13	33 453	33 453
Sum innskutt egenkapital		533 453	533 453
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	10 290 381	9 613 755
Sum opptjent egenkapital		-10 290 381	-9 613 755
Sum egenkapital	13	-9 756 928	-9 080 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	17 708 506	17 920 991
Sum annen langsiktig gjeld		17 708 506	17 920 991
Sum langsiktig gjeld		17 708 506	17 920 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 402	175 604
Annen kortsiktig gjeld		2 153 575	1 423 000
Sum kortsiktig gjeld		2 667 977	1 598 604
Sum gjeld		20 376 484	19 519 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 619 555	10 439 293



Noter 2018 OLSET EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2018 er satt opp under denne forutsetning.

Bokført egenkapital er tapt. Selskapet legger til grunn at det er betydelig merverdi i eiendommen og anser reell egenkapital som positiv.



Noter 2018

OLSET EIENDOM AS

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Selskapet hadde i 2018 ingen ansatte.

Note 4 - Revisjonshonorar

Til revisor er det utbetalt kr 21 250 for revisjon og kr 6 875 for annen bistand. Beløpene er oppgitt inklusive merverdiavgift.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	5 648 248	581 672	6 229 920
Tilgang i året	730 575	0	730 575
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	6 378 823	581 672	6 960 495
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018		(458 754)	(458 754)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(470 933)	(470 933)
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	6 378 823	110 739	6 489 562
Årets avskrivninger		(12 179)	(12 179)
Økonomisk levetid		0 - 15 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 33,33 %	

Bygninger vedrører boligeiendom som ikke avskrives.

Note 6 - Investering i aksjer

Selskapet har investert i følgende aksjer:

Navn	Anskaffelseskost	Virkelig verdi 31.12.2018	Resultatført endring
DNB Nor ASA	15 893		0



Noter 2018

OLSET EIENDOM AS

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(638 385)	(688 176)
+/- Permanente forskjeller	(2 549)	(1 985)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(184 509)	430 347
Årets skattegrunnlag	(825 443)	(259 815)
+/- Endring i utsatt skatt	38 241	13 608
Skattekostnad i resultatregnskapet	38 241	13 608
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	(21 956)	(20 853)	(1 103)
Omløpsmidler	(416 000)	(112 955)	(303 045)
Kortsiktig gjeld	(15 000)	(15 000)	0
Gevinst- og tapskonto	598 195	478 556	119 639
Skattemessig fremførbart underskudd	(18 069 935)	(18 895 378)	825 443
Sum midlertidige forskjeller	(17 924 696)	(18 565 630)	640 934
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	(4 122 680)	(4 084 439)	(38 241)

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	112 955	766 080
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(112 955)	(416 000)
Netto oppførte kundefordringer	0	350 080

Andre fordringer er bokført til pålydende.

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 500 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



Noter 2018

OLSET EIENDOM AS

Note 12 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
OLSET HOLDING AS	500	100,00%
Sum	500	100,00%

Styrets leder/daglig leder er indirekte eier gjennom aksjene i Olset Holding AS.

Note 13 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	500 000	33 453	(9 613 755)	(9 080 302)
Årets resultat			(676 626)	(676 626)
Egenkapital 31.12.2018	500 000	33 453	(10 290 381)	(9 756 928)

Note 14 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har gjeld til Olset Holding AS på kr 15 657 856 som er eneksjonær i selskapet. Den finnes låneavtaler og beløpet er renteberegnet. Påløpte, ikke fakturerte kostnader er ikke tatt med i mellomværende konsern.

I forbindelse med endring av selskapsstruktur og refinansiering ble langsiktig lån til kredittinstitusjoner overtatt av Olset Holding AS og som pantstillelse for dette lånet er eiendommen eid av Olset Eiendom AS. I tillegg har selskapet et kausjonistansvar på kr 13 200 000.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Olset Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olset 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 mistligheter 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 avviklet.

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 mistligheter 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 mistligheter 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.

Ålesund, 1. juli 2019
BDO AS

Erik Langlo-Johansen
Statsautorisert revisor