



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 358 007  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE BJELLAND AS  
Forretningsadresse: Heiane 31  
5412 STORD

### 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: Bjørn Skorpen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2018

### 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, 27.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		159 000	1 900 000
Annen driftsinntekt		478 050	173 608
<b>Sum inntekter</b>		<b>637 050</b>	<b>2 073 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 892 721
Varekostnad		155 181	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 600	
Annen driftskostnad	2	111 154	123 652
<b>Sum kostnader</b>		<b>269 935</b>	<b>2 016 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 115</b>	<b>57 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	425
Annen finansinntekt		324	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 123</b>	<b>425</b>
Annen rentekostnad		369 957	140 372
Annen finanskostnad			1 339
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>369 957</b>	<b>141 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 834</b>	<b>-141 286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 719</b>	<b>-84 051</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 573	-12 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 292	-72 006
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	206 675	215 248
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>206 675</b>	<b>215 248</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	9 685 571	7 570 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	180 615	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>9 866 186</b>	<b>7 570 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 861</b>	<b>7 786 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 5	<b>3 010 296</b>	<b>4 903 018</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		649 906	1 408 001
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>649 906</b>	<b>1 408 001</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 660 201</b>	<b>6 311 020</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 733 062</b>	<b>14 097 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	200 000	200 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	1	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		692 311	682 019



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-692 311</b>	<b>-682 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-482 311</b>	<b>-472 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 290 000	9 290 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 290 000</b>	<b>9 290 685</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 290 000</b>	<b>9 290 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 673	406 968
Annen kortsiktig gjeld	6	4 834 700	4 871 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 925 373</b>	<b>5 278 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 215 373</b>	<b>14 569 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 733 062</b>	<b>14 097 154</b>



# ÅRSREGNSKAP

2017

Øvre Bjelland AS

Organisasjonsnummer: 997 358 007



## Resultatregnskap

Øvre Bjelland AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		159 000	1 900 000
Annen driftsinntekt		478 050	173 608
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>637 050</b>	<b>2 073 608</b>
Varekostnad		155 181	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	1 892 721
Avskrivning av driftsmidler	4	3 600	0
Annen driftskostnad	2	111 154	123 652
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>269 935</b>	<b>2 016 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>367 115</b>	<b>57 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		799	425
Annen finansinntekt		324	0
Annen rentekostnad		369 957	140 372
Annen finanskostnad		0	1 339
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-368 834</b>	<b>-141 286</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 719	-84 051
Skattekostnad på ordinært resultat	7	8 573	-12 045
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		10 292	72 006
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 292</b>	<b>-72 006</b>



## Balanse

Øvre Bjelland AS

Eiendeler	Note	2017	2016
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	206 675	215 248
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>206 675</b>	<b>215 248</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	9 685 571	7 570 886
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	180 615	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>9 866 186</b>	<b>7 570 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 072 861</b>	<b>7 786 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	3 010 296	4 903 018
Bankinnskudd, kontanter o.l.		649 906	1 408 001
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 660 201</b>	<b>6 311 020</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 733 062</b>	<b>14 097 154</b>



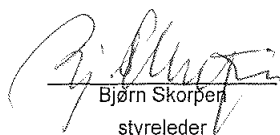
## Balanse

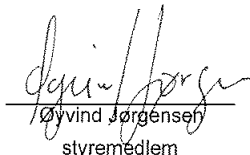
Øvre Bjelland AS

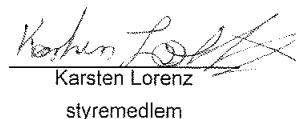
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	200 000	200 000
Overkurs		10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-692 311	-682 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-692 311</b>	<b>-682 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-482 311</b>	<b>-472 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 290 000	9 290 685
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 290 000</b>	<b>9 290 685</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 673	406 968
Annen kortsiktig gjeld	6	4 834 700	4 871 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 925 373</b>	<b>5 278 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 215 373</b>	<b>14 569 172</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 733 062</b>	<b>14 097 154</b>

26.02.2018

Styret i Øvre Bjelland AS

  
Bjørn Skorpen  
styreleder

  
Øyvind Jørgensen  
styremedlem

  
Karsten Lorenz  
styremedlem



## Øvre Bjelland AS

### Noter til årsregnskapet 2017

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som leieforholdet løper.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### 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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (31.12) og 24 % (31.12) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

##### Eierstruktur

Aksjonær pr 31.12:	Antall aksjer	Pålydende	Sum
Sentrum Eiendom Stord AS	90	1 000	90 000
IJB Holding AS	90	1 000	90 000
Kalo Holding AS	20	1 000	20 000
Sum	200		200 000

#### Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

#### Revisjonshonorar:

Kostnadsført for revisjon og andre tjenester utgjør kr 15 000. Herav gjelder annen bistand kr 2 500.

#### Note 3 - Arbeid under utførelse

	Utbyggings- prosjekt	Sum
Anskaffelseskost i.l	4 903 018	4 903 018
Tilgang	221 962	221 962
Avgang	-2 114 685	-2 114 685
Anskaffelseskost gjenværende leiligheter 31.12	3 010 296	3 010 296



Øvre Bjelland AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 4 - Varige driftsmidler

	Utleieboliger	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	7 570 886	-	7 570 886
Tilgang i året	2 114 685	184 215	184 215
Avgang	-	-	-
Anskaff.kost. 31.12.	9 685 571	184 215	9 869 786
Samlede ned- og avskrivn.	-	3 600	3 600
Bokført verdi 31.12.	9 685 571	180 615	9 866 186
Årets ord.avskrivning	-	3 600	3 600

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garatnier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kreditinstitusjoner

Pantstillelser og lignende:

	Balansført verdi gjeld
Gjeld sikret ved pant	9 290 000
Gjeld til kreditinstitusjoner	

	Balansført verdi pant
Eiendeler stilt som sikkerhet	
Utleieboliger	9 866 186
Prosjekt under utførelse	3 010 296

Note 6 - Mellomværende med nærstående selskap

Mellomværende med nærstående selskap:

Gjeld:	2016	2017	Renter
Kortsiktig gjeld Sentrum Eiendom Stord AS	2 227 454	2 185 454	
Kortsiktig gjeld IJB Holding AS	2 181 567	2 181 567	
Kortsiktig gjeld Kalo Holding AS	428 992	428 992	
Sum	4 838 013	4 796 013	-

Gjelden er ikke rentebegnet i 2017

Note 7 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt	-	-
Bokført endring utsatt skatt	-8 573	-12 045
Årets skattekostnad	-8 573	-12 045

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 719	-84 051
Endring midlertidige forskjeller	-33 243	
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt 24% på årets resultat	0	0
--------------------------------------	---	---

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:	31.12.2016	31.12.2017	Endring
Driftsmidler	-	33 243	-33 243
Fremfortabrt underskudd	-896 867	-931 828	-
Sum midlertidige forskjeller	-896 867	-898 584	-33 243



Øvre Bjelland AS

Noter til årsregnskapet 2017

(Utsatt skatt/utsatt skattefordel 24% / 23%)	-215 248	-206 675	-8 573
--	----------	----------	--------

Note 8 - Endring i egenkapitalen

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	10 000	-682 019	-472 019
Årets resultat	-	-	-10 292	-10 292
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>-692 311</b>	<b>-482 311</b>



Til generalforsamlingen i Øvre Bjelland AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Øvre Bjelland AS's årsregnskap som viser et underskudd på NOK 10.292,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne dato 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 2017, 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avviklet.

Medlemmer i  
Den norske Revisorforening

#### Ansvarlige revisorer:

Jan Olstad  
Registrert revisor

Atle Mongstad  
Registrert revisor

Geir Inge Tonheim  
Registrert revisor

Sivert Smedsvig  
Statsautorisert revisor

Ola T. Gimnes  
Statsautorisert revisor

Knut Ivar Buck Bråthen  
Statsautorisert revisor



## 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 26. februar 2018

Olstad AS

Ola Gimnes  
statsautorisert revisor