



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 815 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIGEBYGG AS
Forretningsadresse: Viganeset 91
4130 HJELMELAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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 Jørmeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 240 000 | 304 000 |
| Sum inntekter | | 240 000 | 304 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 38 100 | 38 000 |
| Annen driftskostnad | 3 | 106 701 | 67 263 |
| Sum kostnader | | 144 801 | 105 263 |
| Driftsresultat | | 95 199 | 198 737 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 197 | 198 |
| Sum finansinntekter | | 197 | 198 |
| Netto finans | | 197 | 198 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 20 987 | 41 820 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 409 | 157 115 |
| Årsresultat | | 74 409 | 157 115 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 40 000 | |
| Konsernbidrag | 7, 9 | 85 889 | 251 370 |
| Annen egenkapital | 7 | -51 480 | -94 255 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 409 | 157 115 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 10 | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 000 | |
| Andre fordringer | | 29 713 | 18 030 |
| Sum fordringer | | 79 713 | 18 030 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 151 666 | 400 579 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 666 | 400 579 |
| Sum omløpsmidler | | 231 379 | 418 609 |
| SUM EIENDELER | | 1 268 279 | 1 493 609 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00) | 6, 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 871 492 | 922 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 871 492 | 922 972 |
| Sum egenkapital | | 971 492 | 1 022 972 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 83 446 | 86 570 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 83 446 | 86 570 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 83 446 | 86 570 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 176 | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 565 | 66 267 |
| Utbytte | | 40 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 110 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 600 | 17 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 341 | 384 067 |
| Sum gjeld | | 296 787 | 470 637 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 268 279 | 1 493 609 |



Årsregnskap for 2019

**UTLEIGEBYGG AS
4130 HJELMELAND**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2019
UTLEIGEBYGG AS

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 240 000 | 304 000 |
| Sum driftsinntekter | | 240 000 | 304 000 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | (38 100) | (38 000) |
| Annen driftskostnad | 3 | (106 701) | (67 263) |
| Sum driftskostnader | | (144 801) | (105 263) |
| Driftsresultat | | 95 199 | 198 737 |
| Annen renteinntekt | | 197 | 198 |
| Sum finansinntekter | | 197 | 198 |
| Netto finans | | 197 | 198 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 95 396 | 198 935 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | (20 987) | (41 820) |
| Ordinært resultat | | 74 409 | 157 115 |
| Årsresultat | | 74 409 | 157 115 |
| Overføringer | | | |
| Utbytte | | 40 000 | 0 |
| Konsernbidrag | 7, 9 | 85 889 | 251 370 |
| Annen egenkapital | 7 | (51 480) | (94 255) |
| Sum | | 74 409 | 157 115 |



Balanse pr. 31. desember 2019
UTLEIGEBYGG AS

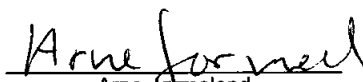
| | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 10 | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 036 900 | 1 075 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 000 | 0 |
| Andre fordringer | | 29 713 | 18 030 |
| Sum fordringer | | 79 713 | 18 030 |
| Bankinnskudd | | 151 666 | 400 579 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 151 666 | 400 579 |
| Sum omløpsmidler | | 231 379 | 418 609 |
| Sum eiendeler | | 1 268 279 | 1 493 609 |



Balanse pr. 31. desember 2019
UTLEIGEBYGG AS

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (100 aksjer a kr.1000,00) | 6, 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 871 492 | 922 972 |
| Sum opptjent egenkapital | | 871 492 | 922 972 |
| Sum egenkapital | | 971 492 | 1 022 972 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 83 446 | 86 570 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 83 446 | 86 570 |
| Sum langsiktig gjeld | | 83 446 | 86 570 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 19 176 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 565 | 66 267 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 110 000 | 300 000 |
| Utbytte | | 40 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 600 | 17 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 341 | 384 067 |
| Sum gjeld | | 296 787 | 470 637 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 268 279 | 1 493 609 |

I styret til Utleigebygg AS
Hjelmeland, den 12. mai 2020


Arne Jørmeland
Styrets leder / Daglig leder



Noter til årsregnskapet 2019 UTLEIGEBYGG AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

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. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig 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 - Lønn

Ansatte

Selskapet har ikke ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

**Noter til årsregnskapet 2019**
UTLEIGEBYGG AS**Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

| | Tomter | Bygning og annen fast eiendom | Sum |
|---|----------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019 | 225 000 | 1 902 771 | 2 127 771 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2019 | 225 000 | 1 902 771 | 2 127 771 |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2019 | | (1 090 871) | (1 090 871) |
| Balanseført verdi pr. 31.12.2019 | 225 000 | 811 900 | 1 036 900 |
| Årets avskrivninger | | (38 100) | (38 100) |
| Økonomisk levetid | | 50 år | |
| Avskrivningsplan: Lineær | | 2 % | |

Note 3 – Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 000, fordelt på kr 5 000 for lovpålagt revisjon og kr 3 000 til annen bistand.

Note 4 – Skatt

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 2019 | 2018 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 95 396 | 198 935 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | 14 200 | 12 500 |
| Årets skattegrunnlag | 109 596 | 211 435 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 24 111 | 48 630 |
| +/- Endring i utsatt skatt | (3 124) | (6 810) |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 20 987 | 41 820 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 24 111 | 48 630 |
| -Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden | (24 111) | (48 630) |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 5 - Midlertidige 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: | 01.01.2019 | 31.12.2019 | Endring |
|---|---------------|---------------|--------------|
| Anleggsmidler | 393 500 | 379 300 | 14 200 |
| Sum midlertidige forskjeller | 393 500 | 379 300 | 14 200 |
| Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22% | 86 570 | 83 446 | 3 124 |



Noter til årsregnskapet 2019 UTLEIGEBYGG AS

Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.
Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 100 000 | 922 972 | 1 022 972 |
| Årets resultat | 0 | 74 409 | 74 409 |
| Konsernbidrag | 0 | (85 889) | (85 889) |
| Avsatt utbytte | 0 | (40 000) | (40 000) |
| Egenkapital 31.12.2019 | 100 000 | 871 492 | 971 492 |

Note 8 - Aksjonærer

Brødrene Jørmeland Eiendom AS eier alle aksjer i selskapet
Styrets leder og daglig leder Arne Jørmeland eier indirekte 50% av aksjene i selskapet

Note 9 - Konsernbidrag

I årsregnskapet er det innarbeidet et konsernbidrag på kr 110 000 til morselskapet
Brødrene Jørmeland Eiendom AS.

Konsernbidraget er ført som kortsiktig konserngjeld kr 110 000, resultatdisponering kr 85 889 og reduksjon i
betaibar skatt kr 24 111.

Note 10 - Sikkerhet for gjeld i morselskap

Utleigebygg AS har stillet eiendommer med balanseført verdi kr 1 036 900 som sikkerhet for gjeld som
morselskapet Brødrene Jørmeland Eiendom AS har til kredittinstitusjon



revisjonryfylke

Revisjon Ryfylke AS
Taugården, Pb 87
4124 TAU
Telefon 51 74 07 90
E-post mail@revisjonryfylke.no
Org.nr. 983 549 896

Til generalforsamlingen i Utleigebygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleigebygg AS som viser et overskudd på kr 74 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 regnskapet». 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 regnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 regnskapet 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 regnskapet

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.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjon, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Tau, den 12. mai 2020

John Nag
Registrert revisør