



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 815 711
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIGEBYGG AS
Forretningsadresse: Viganeset 95
4130 HJELMELAND

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: Arne Jørmeland
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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		304 000	340 000
Sum inntekter		304 000	340 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	38 000	38 000
Annen driftskostnad	3	67 263	60 616
Sum kostnader		105 263	98 616
Driftsresultat		198 737	241 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		198	87
Sum finansinntekter		198	87
Annen rentekostnad			242
Sum finanskostnader			242
Netto finans		198	-155
Ordinært resultat før skattekostnad		198 935	241 228
Skattekostnad på ordinært resultat	4	41 820	53 835
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 115	187 393
Årsresultat		157 115	187 393
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7, 9	251 370	199 537
Annen egenkapital	7	-94 255	-12 144
Sum overføringer og disponeringer		157 115	187 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 10	1 075 000	1 113 000
Sum varige driftsmidler		1 075 000	1 113 000
Sum anleggsmidler		1 075 000	1 113 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			74 872
Andre fordringer		18 030	109 900
Sum fordringer		18 030	184 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		400 579	269 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 579	269 158
Sum omløpsmidler		418 609	453 930
SUM EIENDELER		1 493 609	1 566 930
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	922 972	1 017 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		922 972	1 017 227
Sum egenkapital		1 022 972	1 117 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	86 570	93 380
Sum avsetninger for forpliktelser		86 570	93 380
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		86 570	93 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 056
Skyldige offentlige avgifter		66 267	77 267
Kortsiktig konserngjeld	9	300 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld		17 800	
Sum kortsiktig gjeld		384 067	356 323
Sum gjeld		470 637	449 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 493 609	1 566 930



Årsregnskap for 2018

**UTLEIGEBYGG AS
4130 HJELMELAND**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2018
UTLEIGEBYGG AS

	Note	2018	2017
Leieinntekter		304 000	340 000
Sum driftsinntekter		304 000	340 000
Avskrivning på varige driftsmidler	2	(38 000)	(38 000)
Annen driftskostnad	3	(67 263)	(60 616)
Sum driftskostnader		(105 263)	(98 616)
Driftsresultat		198 737	241 384
Annen renteinntekt		198	87
Sum finansinntekter		198	87
Annen rentekostnad		0	(242)
Sum finanskostnader		0	(242)
Netto finans		198	(155)
Ordinært resultat før skattekostnad		198 935	241 228
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(41 820)	(53 835)
Ordinært resultat		157 115	187 393
Årsresultat		157 115	187 393
Overføringer			
Konsernbidrag	7, 9	251 370	199 537
Annen egenkapital	7	(94 255)	(12 144)
Sum		157 115	187 393



Balanse pr. 31. desember 2018
UTLEIGEBYGG AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 10	1 075 000	1 113 000
Sum varige driftsmidler		1 075 000	1 113 000
Sum anleggsmidler		1 075 000	1 113 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	74 872
Andre fordringer		18 030	109 900
Sum fordringer		18 030	184 772
Bankinnskudd		400 579	269 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		400 579	269 158
Sum omløpsmidler		418 609	453 930
Sum eiendeler		1 493 609	1 566 930



Balanse pr. 31. desember 2018
UTLEIGEBYGG AS

	Note	2018	2017
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	922 972	1 017 227
Sum opptjent egenkapital		922 972	1 017 227
Sum egenkapital		1 022 972	1 117 227
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	86 570	93 380
Sum avsetning for forpliktelser		86 570	93 380
Sum langsiktig gjeld		86 570	93 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	19 056
Skyldige offentlige avgifter		66 267	77 267
Kortsiktig konserngjeld	9	300 000	260 000
Annen kortsiktig gjeld		17 800	0
Sum kortsiktig gjeld		384 067	356 323
Sum gjeld		470 637	449 703
Sum egenkapital og gjeld		1 493 609	1 566 930

I styret til Utleigebygg AS
Hjelmeland, den 27. mai 2019


Arne Jørmeland
Styrets leder og daglig leder



Noter til årsregnskapet 2018 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 - Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Ansatte

Selskapet har ikke ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

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



Noter til årsregnskapet 2018 UTLEIGEBYGG AS

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	225 000	1 902 771	2 127 771
Tilgang i året	0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12.2018		(1 052 771)	(1 052 771)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	225 000	850 000	1 075 000
Årets avskrivninger		38 000	38 000
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 8 000, fordelt på kr 5 000 for lovpålagt revisjon og kr 3 000 til annen bistand.

Note 4 – Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	198 935	241 228
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	12 500	10 700
Årets skattegrunnlag	211 435	251 928
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	48 630	60 463
+/- Endring i utsatt skatt	(6 810)	(6 628)
Skattekostnad i resultatregnskapet	41 820	53 835
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(48 630)	(60 463)
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:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	406 000	393 500	12 500
Sum midlertidige forskjeller	406 000	393 500	12 500
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	93 380	86 570	6 810

Note 6 – Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000. Foretaket har en aksjeklasse.



Noter til årsregnskapet 2018 UTLEIGEBYGG AS

Note 7 – Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	100 000	1 017 227	1 117 227
Årets resultat	0	157 115	157 115
Konsernbidrag	0	(251 370)	(251 370)
Egenkapital 31.12.2018	100 000	922 972	1 022 972

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 300 000 til morselskapet Brødrene Jørmeland Eiendom AS. Konsernbidraget er ført som kortsiktig konserngjeld kr 300 000, resultatdisponering kr 251 370 og reduksjon i betalbar skatt kr 48 630.

Note 10- Sikkerhet for gjeld i morselskap

Utleigebygg AS har stillet eiendommer med balanseført verdi på kr 1 075 000 som sikkerhet gjeld på kr 3 174 245 som morselskapet Brødrene Jørmeland 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 157 115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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.

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 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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 kontroll handlinger 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 27. mai 2019

John Nag
Registrert revisor