



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 572 256  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOTRA TRE OG BETONG AS  
Forretningsadresse: Døsjevegen 102  
5360 KOLLTVEIT

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Atle Ulveseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 18.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 486 826	1 411 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 826</b>	<b>1 411 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	66 407	23 344
<b>Sum kostnader</b>		<b>66 407</b>	<b>23 344</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 420 419</b>	<b>1 387 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 124	589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 124</b>	<b>589</b>
Annen rentekostnad		423	19 999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423</b>	<b>19 999</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 701</b>	<b>-19 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 427 120</b>	<b>1 368 417</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	339 521	338 084
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 087 599</b>	<b>1 030 333</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 087 599</b>	<b>1 030 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 087 599	1 030 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 087 599</b>	<b>1 030 333</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	8 479 640	8 349 998
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 479 640</b>	<b>8 349 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 479 640</b>	<b>8 349 998</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		276 408	623 688
Andre fordringer		9 950	4 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>286 358</b>	<b>627 688</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 424 781	218 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424 781</b>	<b>218 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 711 139</b>	<b>845 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 190 779</b>	<b>9 195 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	9 633 420	8 545 821



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 633 420</b>	<b>8 545 821</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 783 420</b>	<b>8 695 821</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 049
Betalbar skatt	3	339 521	338 084
Skyldige offentlige avgifter		67 838	151 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 359</b>	<b>500 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 359</b>	<b>500 130</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 190 779</b>	<b>9 195 951</b>

## Sotra Tre og Betong AS

### Årsberetning 2016

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Sotra Tre og Betong AS er et selskap som driver med utleie av kaianlegg og produksjonslokaler i Fjell Kommune. Selskapet er lokalisert på Døsjø, Fjell Kommune.

#### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet oppnådde i 2016 samlede leieinntekter på MNOK 1,5, hvilket er en liten økning fra foregående år.

Basert på de leieavtaler som foreligger, er det styrets og den daglige ledelse sin oppfatning at det også for inneværende år vil være tilfredsstillende inntjening på selskapets eiendomsportefølje. Det er ikke forekommet viktige hendelser etter balansedagen, herunder uvanlige eller ekstraordinære forhold, som har betydning for vurdering av selskapets økonomiske stilling.

Styret mener at årsregnskapet slik det er fremlagt gir et rettvise bilde av Sotra Tre og Betong AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Sotra Tre og Betong AS har ikke vært involvert i forsknings- og utviklingsaktiviteter det foregående år.

#### Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2016. Selskapet har god inntjening, og en solid egenkapital. Det er videre styrets oppfatning at alle forutsetninger er tilstede for en positiv utvikling i de kommende år.

Selskapet har under utarbeidelse en reguleringsplan som vil gjøre at tomten kan utvides betydelig når planen er vedtatt.

#### Arbeidsmiljø, likestilling mv

Selskapet har ingen fast ansatte. Selskapets styre består av en mann. Styrets medlem er valgt ut fra sin tilknytning til selskapet.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er av en slik art at den kun i mindre grad har negativ innvirkning på det ytre miljø. Selskapet har videre implementert de miljøtiltak som følger av gjeldende lover og forskrifter.

Straume, 24/4-2017  
For Sotra Tre og Betong AS



Atle Ulveseth  
Daglig leder/Styrets leder



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sotra Tre og Betong AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Sotra Tre og Betong AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 087 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslø	Finnsees	Molde	Strøme
Aia	Kompr	Skien	Tromsø
Arendal	Håugesund	Sandefjord	Trondheim
Bergen	Kragerø	Sandnessjøen	Fyrisel
Bæto	Risfjell	Stavanger	Ålesund
Flærum	Mo i Rana	Stord	



Revisors beretning - 2016  
Sotra Tre og Belong AS

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 regnskapet, 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 regnskapsestimaterne 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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.

Bergen 02. mai 2017

KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



## Sotra Tre og Betong AS Noter for årsregnskapet 2016

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Sotra Tre og Betong AS

### Noter for årsregnskapet 2016

#### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

#### Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 32 100 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	19 600
Andre tjenester	12 500
Sum	32 100

#### Note 3 Skattekostnad

##### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	339 521
Endring utsatt skatt	-
Netto skattekostnad	339 521

	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Utsatt skatt:			
Netto grunnlag	-1 277 461	-1 078 358	199 103
Utsatt skatt, 24 %	-319 365	-258 806	60 559

I samsvar med GRS for små foretak kan utsatt skattefordel unnlates balanseført. Dette alternativet har vært valgt, slik at utsatt skattefordel ikke er ført opp som en eiendel i balansen. Årets endring av utsatt skatt er derfor på kr 0.



## Sotra Tre og Betong AS

### Noter for årsregnskapet 2016

#### Note 4 Varige driftsmidler / Anleggsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	5 200 000	3 149 998	5 921 194	14 271 192
Tilgang	-	129 642	-	129 642
Avgang	-	-	-	-
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>5 200 000</b>	<b>3 279 640</b>	<b>5 921 194</b>	<b>14 400 834</b>
Oppskrevet før 01.01	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-	-	5 921 194	5 921 194
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>5 200 000</b>	<b>3 279 640</b>	<b>-</b>	<b>8 479 640</b>
Årets avskrivninger	-	-	-	-
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Årets reverserte nedskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid (år)				
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Linear	

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	100	150 000
<b>Sum</b>			<b>150 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Brødrene Ulveseth Eiendom AS	Nærstående til styrets leder	1 365	91,0 %
Atle Ulveseth	Styrets leder	135	9,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 500</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2015	150 000	8 545 821	8 695 821
Årets resultat	-	1 087 599	1 087 599
Avsatt til utbytte	-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>150 000</b>	<b>9 633 420</b>	<b>9 783 420</b>