



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 514 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTVIK OG BIRKELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kong Augvalds veg 8A
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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 Utvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 20.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		644 772	632 172
Sum inntekter		644 772	632 172
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	5	278 000	283 000
Annen driftskostnad	4	114 518	78 841
Sum kostnader		392 518	361 841
Driftsresultat		252 254	270 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 944	6 636
Sum finansinntekter		2 944	6 636
Annen finanskostnad		299 173	333 248
Sum finanskostnader		299 173	333 248
Netto finans		-296 229	-326 612
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 975	-56 281
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 695	-15 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 671	-41 085
Årsresultat		-60 671	-41 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 671	-41 085
Totalresultat		-60 671	-41 085
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-60 671	-41 085
Sum overføringer og disponeringer		-60 671	-41 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	357 108	373 804
Sum immaterielle eiendeler		357 108	373 804
Varige driftsmidler			
Lagerbygg med tomt		4 250 837	4 438 837
Maskiner og anlegg		195 000	285 000
Sum varige driftsmidler	5	4 445 837	4 723 837
Sum anleggsmidler		4 802 945	5 097 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 993	6 932
Sum fordringer		5 993	6 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 531	508 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 531	508 306
Sum omløpsmidler		415 524	515 238
SUM EIENDELER		5 218 469	5 612 879
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 456 986	1 396 316
Sum opptjent egenkapital		-1 456 986	-1 396 316
Sum egenkapital		-1 255 986	-1 195 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 290 230	6 628 179
Sum annen langsiktig gjeld		6 290 230	6 628 179
Sum langsiktig gjeld		6 290 230	6 628 179
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 913	22 275
Skyldig offentlige avgifter		137 699	138 955
Annen kortsiktig gjeld		11 615	18 786
Sum kortsiktig gjeld		184 226	180 016
Sum gjeld		6 474 456	6 808 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 218 470	5 612 879



Årsregnskap 2015

Utvik og Birkeland Eiendom AS

Med vennlig hilsen

Gunn Elise Birkeland

Senior manager | Registrert revisor | Audit
& Advisory

Deloitte AS

Sundgata 119, 5527 Haugesund, Norway

Tel/Main: +47 52 70 25 40 | Mobile: +47997

36807

gbirkeland@deloitte.no | www.deloitte.no

Org.nr.: 990 514 364



Utvik og Birkeland eiendom AS

Postboks 75
4299 Avaldsnes
Org.nr 990 514 364

ÅRSBERETNING FOR 2015

Virksomhetens art og hvor den drives.

Selskapets virksomhet består av utleie av næringsseiendommer. Hovedtyngden av utleieenheterne er utleid til eierselskapene. Selskapet driver fra leide lokaler på Avaldsnes i Karmøy kommune. All administrasjon er innleiet fra A.Utvik as.

Stilling og resultat

Selskapet har hatt en omsetning på 644.772,-
Driftsresultat på 252.254,-
Årsresultat etter skatt på -60.671,-.
Selskapet har en bokført negativ egenkapital på -1.255.986,-
Egenkapital er ved utgangen av 2015 tapt.
Leieinntektene betjener selskapets utgifter og lån.
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet som tilsier at det foreligger en merverdi i forhold til bokført verdi.

All relevant informasjon om utvikling av virksomheten og dens stiling fremgår av årsregnskapet med noter. Dette gir da etter styrets oppfatning et rettsvisende bilde av selskapets eiendeier og gjeld, samt finansielle stiling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

Sentrale risikoer er minimale og utfarearsaken er utleid til eierselskapene.

Fortsatt drift.

Eier ledetsens oppfatning er fortsatt positiv og gjeld er til stede.

Arbeidsmiljø - likestilling.

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Miljøfarlige stoffer i byggebransjen er historie. Selskapets virksomhet medfører heller ikke støy som påvirker omgivelsene.

Avaldsnes, den 25.april 2016.

Arne Utvik d.y.

Idar Heitmann

Kai Peder Birkeland

(styreleder)

(styremedlem)

(styremedlem)



Utvik og Birkeland eiendom AS

**Postboks 75
4299 Avaldsnes
Org.nr 990 514 364**

ÅRSBERETNING FOR 2015

Virksomhetens art og hvor den drives.

Selskapets virksomhet består av utleie av næringseiendommer. Hovedtyngden av utleieenheterne er utleid til eierselskapene. Selskapet driver fra leide lokaler på Avaldsnes i Karmøy kommune. All administrasjon er innleiet fra A.Utvik as.

Stilling og resultat

Selskapet har hatt en omsetning på 644.772,-
Driftsresultat på 252.254,-
Årsresultat etter skatt på -60.671,- .
Selskapet har en bokført negativ egenkapital på -1.255.986,-
Egenkapital er ved utgangen av 2015 tapt.
Leieinntektene betjener selskapets utgifter og lån.
Eiendommen har en attraktiv beliggenhet som tilsier at det foreligger en merverdi i forhold til bokført verdi.

All relevant informasjon om utvikling av virksomheten og dens stiling fremgår av årsregnskapet med noter. Dette gir da etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, samt finansielle stiling og resultat.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

Sentrale risikoer er minimale da utleiearealene er utleid til eierselskapene.

Fortsatt drift.

Etter ledelsens oppfatning er fortsatt drift avgjort til stede.

Arbeidsmiljø - likestilling.

Selskapet har ingen ansatte.

Ytre miljø.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Miljøfarlige stoffer i byggebransjen er historie. Selskapets virksomhet medfører heller ikke støy som påvirker omgivelsene.

Avaldsnes, den 25.april 2016.

Arne Utvik d.y.

Idar Heitmann

Kai Peder Birkeland

(styreleder)

(styremedlem)

(styremedlem)



Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Leieinntekt		644 772	632 172
Sum driftsinntekter		<u>644 772</u>	<u>632 172</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	278 000	283 000
Annen driftskostnad	4	114 518	78 841
Sum driftskostnader		<u>392 518</u>	<u>361 841</u>
Driftsresultat		<u>252 254</u>	<u>270 331</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 944	6 636
Annen finanskostnad		299 173	333 248
Resultat av finansposter		<u>-296 229</u>	<u>-326 612</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 975	-56 281
Skattekostnad på ordinært resultat	1	16 695	-15 196
Ordinært resultat		<u>-60 671</u>	<u>-41 085</u>
Årsunderskudd (Årsoverskudd)		<u>-60 671</u>	<u>-41 085</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		60 671	41 085
Sum overføringer		<u>-60 671</u>	<u>-41 085</u>



Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1	357 108	373 804
Sum immaterielle eiendeler		<u>357 108</u>	<u>373 804</u>
Varige driftsmidler			
Lagerbygg med tomt		4 250 837	4 438 837
Maskiner og anlegg		195 000	285 000
Sum varige driftsmidler	5	<u>4 445 837</u>	<u>4 723 837</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 802 945</u>	<u>5 097 641</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 993	6 932
Sum fordringer		<u>5 993</u>	<u>6 932</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		409 531	508 306
Sum omløpsmidler		<u>415 524</u>	<u>515 238</u>
Sum eiendeler		<u>5 218 469</u>	<u>5 612 879</u>



Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 456 986	-1 396 316
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 456 986</u>	<u>-1 396 316</u>
Sum egenkapital		<u>-1 255 986</u>	<u>-1 195 316</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 290 230	6 628 179
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 290 230</u>	<u>6 628 179</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 913	22 275
Skyldig offentlige avgifter		137 699	138 955
Annen kortsiktig gjeld		11 615	18 786
Sum kortsiktig gjeld		<u>184 226</u>	<u>180 016</u>
Sum gjeld		<u>6 474 456</u>	<u>6 808 195</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 218 470</u>	<u>5 612 879</u>
Avaldsnes, den 25/4 2016			
Arne Utvik styreleder	Kai Peder Birkeland styremedlem	Idar Heitmann styremedlem	
Utvik og Birkeland Eiendom AS		Side 4	



Utvik og Birkeland Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2015

- Note 1 Regnskapsprinsipper**
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
- Hovedregel for 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.
- Hovedregel for vurdering av eiendeler og gjeld
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
- Leieinntekter**
Inntekt regnskapsføres når den er oppjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i lukt med at lokalene er stilt til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.
- Kostnader**
Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.
- Skatter**
Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.
- Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.
- Note 2 Antall aksjer og aksjeeiere - kapitalendringer gjennom året.**
Selskapet aksjekapital pr 31.12 består av 2000 aksjer a kr 100,-.
- Aksjene eies av:
- | | | |
|---------------------|------|---------------------------------|
| Kai Peder Birkeland | 50 % | - styremedlem |
| A Utvik AS | 50 % | - eies av styreleder Arne Utvik |
- Alle aksjer har lik stemmerett.
- Note 3 Selskapet har ingen ansatte.**
- Note 4 Godtgjørelser - lån til ledende personer - obligatorisk tjenestepensjon**
Det er ikke utbetalt lønn og annen godtgjørelse til daglig leder i 2015
Selskapet har ikke gitt lån til eiere/styremedlemmer i 2015
- Revisor**
- | | |
|--|-------|
| Kostnadsført honorar for revisjon utgjør (eksl mva) | 8 300 |
| Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør (eksl mva) | 6 000 |
- Obligatorisk tjenestepensjon:**
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
- Note 5 Anleggsmidler**
- | | Bygning | Asfaltering | Tomt | Driftsløsere | Sum |
|----------------------------------|--------------|--------------|-----------|---------------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 241 824 | 266 884 | 2 179 437 | 763 000 | 6 451 145 |
| Tilgang i året | | | | | 0 |
| Avgang i året | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 241 824 | 266 884 | 2 179 437 | 763 000 | 6 451 145 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 1 234 824 | 202 484 | 0 | 568 000 | 2 005 308 |
| Balansført verdi 31.12. | 2 007 000 | 64 400 | 2 179 437 | 195 000 | 4 445 837 |
| Årets avskrivninger | 162 000 | 26 000 | - | 90 000 | 278 000 |
| Avskrivningsplan | 20 år lineær | 10 år lineær | | 7/3 år lineær | |
- Note 6 Lån - sikkerhetsstillelser - garantier**
- | | |
|---|-----------|
| Lån med sikkerhet i fast eiendom | 6 290 230 |
| Balansført verdi av eiendom stillet som sikkerhet for denne gjeld er: | 4 250 837 |



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 52B
NO-5527 Haugesund
Norway

Tlf: +47 52 70 25 40
Faks: +47 52 70 25 41
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i
Utvik og Birkeland Eiendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Utvik og Birkeland Eiendom AS som viser et underskudd på kr 60.671,-. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2015, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Utvik og Birkeland Eiendom AS per 31.12.2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Deloitte

side 2
Revisors beretning til generalforsamlingen
i Utvik og Birkeland Eiendom AS

Uttalelse om øvrige forhold

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 er 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 bokførings praksis i Norge.

Haugesund, 01.06.2016
Deloitte AS



Dag J. Forvestad
statsautorisert revisor