



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - 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: 01.01.2016 - 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2017

### 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, 20.07.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		664 112	644 772
<b>Sum inntekter</b>		<b>664 112</b>	<b>644 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	5	276 000	278 000
Annen driftskostnad	4	112 058	114 518
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 058</b>	<b>392 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 054</b>	<b>252 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		719	2 944
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>719</b>	<b>2 944</b>
Annen finanskostnad		301 152	299 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>301 152</b>	<b>299 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-300 433</b>	<b>-296 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 379</b>	<b>-43 975</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	8 433	16 695
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-32 813</b>	<b>-60 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-32 813</b>	<b>-60 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 813</b>	<b>-60 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 813</b>	<b>-60 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 813	-60 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 813</b>	<b>-60 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	348 675	357 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>348 675</b>	<b>357 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Lagerbygg med tomt		4 062 837	4 250 837
Maskiner og anlegg		107 000	195 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>4 169 837</b>	<b>4 445 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 518 512</b>	<b>4 802 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 330	5 993
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 330</b>	<b>5 993</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 798	409 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>268 798</b>	<b>409 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>277 127</b>	<b>415 524</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 795 640</b>	<b>5 218 469</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>201 000</b>	<b>201 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 489 799	1 456 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 489 799</b>	<b>-1 456 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 288 799</b>	<b>-1 255 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 412	6 290 230
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 935 412</b>	<b>6 290 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 935 412</b>	<b>6 290 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			34 913
Skyldig offentlige avgifter		149 027	137 699
Annen kortsiktig gjeld			11 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 027</b>	<b>184 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 084 439</b>	<b>6 474 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 795 640</b>	<b>5 218 470</b>



**Årsregnskap 2016**  
**Utvik og Birkeland Eiendom AS**

Org.nr.: 990 514 364



Utvik og Birkeland eiendom AS

Postboks 75  
4299 Avaldsnes  
Org.nr 990 514 364

## ÅRSBERETNING FOR 2016

### 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 644.112,-  
Driftsresultat på 276.054,-  
Årsresultat etter skatt på -32.813,- .  
Selskapet har en bokført negativ egenkapital på -1.288.799,-  
Egenkapital er ved utgangen av 2016 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 forurensrer ikke det ytre miljø. Miljøfarlige stoffer i byggebransjen er historie. Selskapets virksomhet medfører heller ikke støy som påvirker omgivelsene.

Avaldsnes, den 27/2 2017

Arne Utvik d.y.

(styreleder)

Idar Heitmann

(styremedlem)

Kai Peder Birkeland

(styremedlem)



<b>Utvik og Birkeland Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Leieinntekt		664 112	644 772
Sum driftsinntekter		<u>664 112</u>	<u>644 772</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	276 000	278 000
Annen driftskostnad	4	112 058	114 518
Sum driftskostnader		<u>388 058</u>	<u>392 518</u>
Driftsresultat		<u>276 054</u>	<u>252 254</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		719	2 944
Annen finanskostnad		301 152	299 173
Resultat av finansposter		<u>-300 433</u>	<u>-296 229</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 379	-43 975
Skattekostnad på ordinært resultat	1	8 433	16 695
Ordinært resultat		<u>-32 813</u>	<u>-60 671</u>
Årsunderskudd (Årsoverskudd)		<u>-32 813</u>	<u>-60 671</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		32 813	60 671
Sum overføringer		<u>-32 813</u>	<u>-60 671</u>

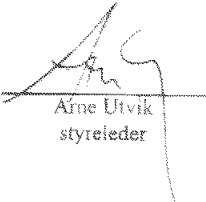




<b>Utvik og Birkeland Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	1	348 675	357 108
Sum immaterielle eiendeler		<u>348 675</u>	<u>357 108</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Lagerbygg med tomt		4 062 837	4 250 837
Maskiner og anlegg		107 000	195 000
Sum varige driftsmidler	5	<u>4 169 837</u>	<u>4 445 837</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 518 512</u>	<u>4 802 945</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 330	5 993
Sum fordringer		<u>8 330</u>	<u>5 993</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		268 798	409 531
Sum omløpsmidler		<u>277 127</u>	<u>415 524</u>
Sum eiendeler		<u>4 795 640</u>	<u>5 218 469</u>



Utvik og Birkeland Eiendom AS				
Balanse				
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015	
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		-1 489 799	-1 456 986	
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 489 799</u>	<u>-1 456 986</u>	
Sum egenkapital		<u>-1 288 799</u>	<u>-1 255 986</u>	
Gjeld				
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 412	6 290 230	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 935 412</u>	<u>6 290 230</u>	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		0	34 913	
Skyldig offentlige avgifter		149 027	137 699	
Annen kortsiktig gjeld		0	11 615	
Sum kortsiktig gjeld		<u>149 027</u>	<u>184 226</u>	
Sum gjeld		<u>6 084 439</u>	<u>6 474 456</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 795 640</u>	<u>5 218 470</u>	

Avaldsnes, den 27.02.17

 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 2016

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer i takt 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 skjønnsmessige 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 2016

Selskapet har ikke gitt lån til eiere/styremedlemmer i 2016

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør (eksl mva)	4 750
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.	1 396 824	228 484	0	656 000	2 281 308
	Balansført verdi 31.12.	1 845 000	38 400	2 179 437	107 000	4 169 837
	Årets avskrivninger	160 000	26 000 -		90 000	276 000
	Avskrivningsplan	20 år lineær	10 år lineær		7/3 år lineær	

### Note 6 Lån - sikkerhetsstillelser - garantier

Lån med sikkerhet i fast eiendom	5 935 412
Balansført verdi av eiendom stillet som sikkerhet for denne gjeld er:	4 062 837



**Deloitte**

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
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**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Utvik og Birkeland Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32 813. 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.



## Deloitte.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 regnskapskikk 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 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 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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.



## Deloitte

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund, den 27.02.2017  
Deloitte AS

**Dag J. Torvestad**  
statsautorisert revisor