



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 907 391  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRØY UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: 9311 BRØSTADBOTN

### 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: Halvor Arntsen  
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, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		642 620	609 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>642 620</b>	<b>609 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		2 700
Avskrivning	3	57 836	65 053
Annen driftskostnad	2	919 148	738 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 984</b>	<b>806 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-334 364</b>	<b>-196 050</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		94	38
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	<b>38</b>
Annen finanskostnad		36 135	56 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 135</b>	<b>56 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 041</b>	<b>-55 973</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-370 405</b>	<b>-252 023</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-370 405</b>	<b>-252 023</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-370 405</b>	<b>-252 023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	9	-370 405	-252 023
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-370 405</b>	<b>-252 023</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 257 661	2 640 747
Maskiner og anlegg	3	20 033	26 033
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 277 694</b>	<b>2 666 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	4	198 000	324 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>198 000</b>	<b>324 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 694</b>	<b>2 990 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	17 592	3 043
Andre fordringer		19 013	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 605</b>	<b>3 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>4 970</b>	<b>20 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 575</b>	<b>23 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 517 269</b>	<b>3 014 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	2 200 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	1 099 008	1 469 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 099 008</b>	<b>1 469 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 299 008</b>	<b>1 569 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	976 755	980 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>976 755</b>	<b>980 539</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>976 755</b>	<b>980 539</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		240 967	397 165
Skyldige offentlige avgifter			9 770
Annen kortsiktig gjeld		539	57 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 506</b>	<b>464 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 218 261</b>	<b>1 445 009</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 517 269</b>	<b>3 014 423</b>



Til generalforsamlingen i

**Dyrøy Utleiebygg AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Dyrøy Utleiebygg AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 370 405. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 (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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret 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 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 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.

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS  
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS  
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS  
kontor Brønnøy

Mølnholtet 42, 9414 Harstad  
Dronningens gate 41, 8514 Narvik  
Storgata 75, 8900 Brønnøysund



[www.revigo.no](http://www.revigo.no)

Telefon: 77 00 64 00  
post@revigo.no

Autorisert regnskapsfører-selskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforbundet.no/revisjonsberetninger>

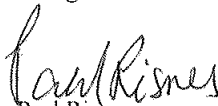
**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*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 (ISAF) 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.

Harstad, 4. juli 2019

**Revigo Harstad AS**

  
Paal Rishes  
registrert revisor

REVIGO

NO 993 108 154 Revigo AS  
NO 972 415 790 Revigo Harstad AS  
NO 998 908 396 Revigo Narvik AS  
kontor Brønnøy

Mølnhoffet 42, 9414 Harstad  
Dronningens gate 41, 8514 Narvik  
Storgata 75, 8900 Brønnøysund

[www.revigo.no](http://www.revigo.no)

Telefon: 77 00 64 00  
[post@revigo.no](mailto:post@revigo.no)

Autorisert regnskapførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening



## Dyrøy Utleiebygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Andre ytelser	0	2 700

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det har ikke vært lønnsutbetalinger i 2018



## Dyrøy Utleiebygg AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2018	2017
Revisjon	34 261	17 100
Andre tjenester	0	2 660

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	3 172 208	183 728	3 355 936
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 668 750	0	1 668 750
Anskaffelseskost 31.12.2018	4 840 958	183 728	5 024 686
Akk.avskrivning 31.12.2018	-583 297	-163 695	-746 992
Balansført pr. 31.12.2018	4 257 661	20 033	4 277 694
Årets avskrivninger	53 916	3 920	57 836
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

Forskuddsleie	2018	2017
Forskuddsleie Nordavindhagen	198 000	324 000

Lån og tilskudd fra Innovasjon Norge er utbetalt Dyrøy Kommune som forskuddsleie på næringslokaler i Nordavindhagen

#### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fratrukk for avsetning for tap

#### Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekksmidler utgjør	2018
	1 523



## Dyrøy Utleiebygg AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pantelån	-976 755	-980 539

Gjeld som forfaller til betaling om 5 år utgjør kr 600.000.-

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Kundefordringer	17 592	3 043
Forretningsbygg	3 302 602	1 662 094
Sum	<u>3 320 194</u>	<u>1 665 137</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	2 200	1 000 kr	2 200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Dyrøy Kommune	2 200	100 %	100 %

#### Note 9 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2018	100 000	1 469 414	1 569 414
Årsresultat	0	-370 405	-370 405
Kontantinnskudd	2 100 000	0	2 100 000
Egenkapital 31.12.2018	<u>2 200 000</u>	<u>1 099 009</u>	<u>3 299 009</u>

#### Note 10 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

Årets skatteeffekt av endret skattesats	15 970	12 266
Endring utsatt skatt	-15 970	-12 266
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-370 405	-252 023
Endring i midlertidige forskjeller	35 935	-55 192



## Dyrøy Utleiebygg AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

Årets skattegrunnlag	<u>-334 470</u>	<u>-307 215</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Driftsmidler inkl goodwill	440 295	407 001
Utestående fordringer	-210 602	-134 246
Gevinst- og tapskonto	<u>-28 514</u>	<u>-35 642</u>
Sum	<u>201 179</u>	<u>237 113</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 798 194</u>	<u>-1 463 723</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 597 015</u>	<u>-1 226 610</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-351 343	-282 120
Utsatt skattefordel balanseføres ikke		