



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 950 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYDLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Øyvind Dydland
Allegaten 7
4400 FLEKKEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Arve Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2017

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, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		110 395	161 453
Annen driftsinntekt		446 312	411 000
Sum inntekter		556 707	572 453
Kostnader			
Varekostnad		47 669	64 245
Lønnskostnad	1		100 591
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 800	135 726
Annen driftskostnad	1	257 422	188 530
Sum kostnader		449 891	489 091
Driftsresultat		106 816	83 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206	234
Sum finansinntekter		206	234
Annen rentekostnad		189 993	230 420
Sum finanskostnader		189 993	230 420
Netto finans		-189 787	-230 186
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 971	-146 824
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-27 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 971	-119 625
Årsresultat		-82 971	-119 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 971	-119 625
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-82 971	-119 625
Sum overføringer og disponeringer		-82 971	-119 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	5 605 900	5 746 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	14 000	18 000
Sum varige driftsmidler		5 619 900	5 764 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	750 000	750 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	670 600	670 600
Sum finansielle anleggsmidler		1 420 600	1 420 600
Sum anleggsmidler		7 040 500	7 185 300
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	9 642	46 895
Sum fordringer		9 642	46 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 681	159 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 681	159 010
Sum omløpsmidler		89 323	205 905
SUM EIENDELER		7 129 823	7 391 205

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	4,7	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	925 055	842 084
Sum opptjent egenkapital		-925 055	-842 084
Sum egenkapital		674 945	757 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 800 394	5 850 833
Øvrig langsiktig gjeld	8	584 000	584 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 384 394	6 434 833
Sum langsiktig gjeld		6 384 394	6 434 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 491	175 582
Skyldig offentlige avgifter		2 538	5 631
Annen kortsiktig gjeld		33 455	17 242
Sum kortsiktig gjeld		70 484	198 455
Sum gjeld		6 454 878	6 633 288
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 129 823	7 391 205



**Årsregnskap 2016
for
Dydland Eiendom As**

Foretaksnr. 987950773

Utarbeidet av:

Regnskap-Service Flekkefjord AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandgt.38
4400 FLEKKEFJORD



Regnskapsfører nummer 986299467



Dydland Eiendom As

Årsberetning 2016

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av forretningsbygg i Flekkefjord sentrum.

Fortsatt drift

Styret er klar over at det har vært negative resultater de siste årene.

Det jobbes kontinuerlig med å forbedre leieavtaler for de eksisterende lokalene. I 2017 vil leieinntektene øke noe, samtidig som at en del av kostnadene reduseres. I tillegg er antatt salgsverdi på eiendommen en god del høyere enn bokført verdi.

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at det fremlagte resultatregnskapet og balansen gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultat av selskapets virksomhet og dets stilling.

Utvikling i resultat og stilling

	2016	2015	2014
Driftsinntekter	556 707	572 453	609 034
Driftsresultat	106 816	83 362	23 450
Årsresultat	-82 971	-119 625	-157 699
	31.12.2016	31.12.2015	31.12.2014
Balansesum	7 129 823	7 391 205	7 100 802
Egenkapital	674 945	757 916	877 541
Egenkapitalprosent	9,5%	10,3%	12,4%

Arbeidsmiljø og personale

Det er ingen ansatte i selskapet pr 31.12.2016.

Likestilling

Styret i selskapet består av 2 menn. Det er ikke iverksatt, eller planlagt, spesielle tiltak vedrørende likestilling.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet medfører ingen vesentlig påvirkning av det ytre miljø

Flekkefjord, 15.mai 2017

Alf Morten Dydland
Styrets leder

Øyvind Dydland
Styremedlem og daglig leder



Dydland Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
Ordinært resultat før skatt			
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		110 395	161 453
Annen driftsinntekt		446 312	411 000
Sum driftsinntekter		556 707	572 453
Driftskostnader			
Varekostnad		47 669	64 245
Lønnskostnad	1	0	100 591
Avskrivning på varige driftsmidler	2	144 800	135 726
Annen driftskostnad	1	257 422	188 530
Sum driftskostnader		449 891	489 091
DRIFTSRESULTAT		106 816	83 362
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		206	234
Sum finansinntekter		206	234
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		189 993	230 420
Sum finanskostnader		189 993	230 420
NETTO FINANSPOSTER		(189 787)	(230 186)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(82 971)	(146 824)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(27 199)
ORDINÆRT RESULTAT		(82 971)	(119 625)
ÅRSRESULTAT		(82 971)	(119 625)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap	4	(82 971)	(119 625)
SUM OVERFØRINGER		(82 971)	(119 625)



Dydland Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	5 605 900	5 746 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	14 000	18 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	750 000	750 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	670 600	670 600
Sum anleggsmidler		7 040 500	7 185 300
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	9 642	46 895
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 681	159 010
Sum omløpsmidler		89 323	205 905
SUM EIENDELER		7 129 823	7 391 205
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	1 600 000	1 600 000
Sum innskutt egenkapital		1 600 000	1 600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(925 055)	(842 084)
Sum opptjent egenkapital		(925 055)	(842 084)
Sum egenkapital		674 945	757 916
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 800 394	5 850 833
Øvrig langsiktig gjeld	8	584 000	584 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 384 394	6 434 833
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 491	175 582
Skyldig offentlige avgifter		2 538	5 631
Annen kortsiktig gjeld		33 455	17 242
Sum kortsiktig gjeld		70 484	198 455
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 129 823	7 391 205

Flekkefjord, 15.mai 2017

.....
Alf Morten Dydland
styrets leder.....
Øyvind Dydland
styremedlem og daglig leder



Dydland Eiendom As

Noter 2016

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres fortløpende hver måned. Salg av varer inntektsføres på kjøpstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

		Lønn
Daglig leder	0	
Honorar til revisor består av:		
Revisjon		7 716
Samlet honorar til revisor		7 716



Dydland Eiendom As

Noter 2016

Note 2 - Tomter, bygninger og inventar

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 088 098	22 400	7 110 498
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 088 098	22 400	7 110 498
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 341 398	4 400	1 345 798
+ Ordinære avskrivninger	140 800	4 000	144 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 482 198	8 400	1 490 598
Balanseført verdi pr 31/12	5 605 900	14 000	5 619 900
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2016	
Resultat før skattekostnader	-82 971	
Permanente og andre forskjeller	2 000	
Endring i midlertidige forskjeller	-63 579	
Inntekt	-144 550	
	2016	
Betalbar skatt	0	
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	
Samlede ordinære skattekostnader	0	
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	949 534	885 955
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 074 590	930 040
Sum positive skatteøkende forskjeller	949 534	885 955
Sum negative skatteøkende forskjeller	1 074 590	930 040
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0
Balanseført utsatt skatt	0	0

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 600 000	-842 084	757 916
-Til årets resultat		-82 971	-82 971
Pr 31.12.	1 600 000	-925 055	674 945



Dydland Eiendom As

Noter 2016

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 550 000.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 800 394	5 850 833
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr 203 bnr 51	7 000 000	7 000 000
Factoringavtale	300 000	300 000
Sum pantsatte eiendeler	7 300 000	7 300 000
Bokført verdi på eiendom	5 605 900	5 746 700
Bokført verdi på kundefordringer	9 642	46 895

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Dydland Lyd & Telecom AS	100	100	(18)	874
Totalt				

Selskapet har investert i følgende andre selskaper:

Selskap	Antall aksjer	Kostpris
Kirkegaten 33 AS	9000	450 000
Flekkefjord Parkeringsselskap AS	44	220 600

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1600 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 600 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Alf Morten Dydland styreleder	800
Øyvind Dydland styremedlem og daglig leder	800

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i sin helhet gjeld til aksjonærer.



Johansen Revisjon as

Til generalforsamlingen i Dydland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2016

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Dydland Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 82 971,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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 hadde konkludert 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 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 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

Anders Beersgt 2	Tlf.	38 32 77 50	Revisornr. 983 230 814 mva
Postboks 316	Mob.	95 28 84 42	Flekkfjord Sparebank 3030.05.14320
4403 Flekkfjord	Fax.	38 32 77 51	
	Epost	revisor@birkelandregnskap.no	





Johansen Revisjon as

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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

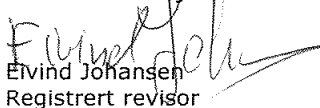
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Flekkefjord, 15.05.2017

Johansen Revisjon AS


Ervind Johansen
Registrert revisor

Anders Beersgt 2 Tlf. 38 32 77 50 Revisornr. 983 230 814 mva
Postboks 316 Mob. 95 28 84 42 Flekkefjord Sparebank 3030.05.14320
4403 Flekkefjord Fax. 38 32 77 51
Epost revisor@birkelandregnskap.no

