



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 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: Arne Utvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2019

### 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, 28.02.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		705 653	684 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>705 653</b>	<b>684 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	186 400	276 000
Annen driftskostnad	4	76 820	126 277
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 220</b>	<b>402 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>442 433</b>	<b>281 758</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		194	417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>194</b>	<b>417</b>
Annen finanskostnad		265 769	283 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>265 769</b>	<b>283 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 575</b>	<b>-282 785</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 858</b>	<b>-1 027</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 447	14 292
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>123 411</b>	<b>-15 319</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>123 411</b>	<b>-15 319</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>123 411</b>	<b>-15 319</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>123 411</b>	<b>-15 319</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		123 411	-15 319
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>123 411</b>	<b>-15 319</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	280 936	334 383
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>280 936</b>	<b>334 383</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 707 437	3 874 837
Maskiner og anlegg			19 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>3 707 437</b>	<b>3 893 837</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 988 373</b>	<b>4 228 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		14 183	12 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 183</b>	<b>12 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 658	206 360
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 658</b>	<b>206 360</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 841</b>	<b>219 221</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 155 214</b>	<b>4 447 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	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	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 381 707	1 505 118
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 381 707</b>	<b>-1 505 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 180 707</b>	<b>-1 304 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 171 278	5 562 706
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 171 278</b>	<b>5 562 706</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 171 278</b>	<b>5 562 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			48 253
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		164 643	140 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 643</b>	<b>188 853</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 335 921</b>	<b>5 751 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 155 214</b>	<b>4 447 441</b>



**Årsregnskap 2018**  
**Utvik og Birkeland Eiendom AS**

Org.nr.: 990 514 364



<b>Utvik og Birkeland Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekt		705 653	684 035
Sum driftsinntekter		<u>705 653</u>	<u>684 035</u>
Avskrivning på driftsmidler	5	186 400	276 000
Annen driftskostnad	4	76 820	126 277
Sum driftskostnader		<u>263 220</u>	<u>402 277</u>
Driftsresultat		<u>442 433</u>	<u>281 758</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		194	417
Annen finanskostnad		265 769	283 202
Resultat av finansposter		<u>-265 575</u>	<u>-282 785</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		176 858	-1 027
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 447	14 292
Ordinært resultat		<u>123 411</u>	<u>-15 319</u>
Årsunderskudd (Årsoverskudd)		<u>123 411</u>	<u>-15 319</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til dekning av tidligere udekket tap		123 411	0
Overført til udekket tap		0	15 319
Sum overføringer		<u>123 411</u>	<u>-15 319</u>


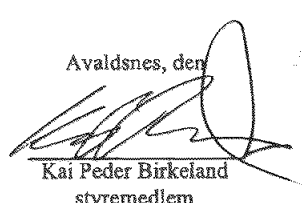



<b>Utvik og Birkeland Eiendom AS</b>			
Balanse			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	280 936	334 383
Sum immaterielle eiendeler		<u>280 936</u>	<u>334 383</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Lagerbygg med tomt		3 707 437	3 874 837
Maskiner og anlegg		0	19 000
Sum varige driftsmidler	5	<u>3 707 437</u>	<u>3 893 837</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 988 373</u>	<u>4 228 220</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		14 183	12 860
Sum fordringer		<u>14 183</u>	<u>12 860</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 658	206 360
Sum omløpsmidler		<u>166 841</u>	<u>219 221</u>
Sum eiendeler		<u>4 155 214</u>	<u>4 447 441</u>



Utvik og Birkeland Eiendom AS				
Balanse				
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017	
<b>Egenkapital</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
Aksjekapital	2	200 000	200 000	
Overkurs		1 000	1 000	
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>	
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap		-1 381 707	-1 505 118	
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 381 707</u>	<u>-1 505 118</u>	
Sum egenkapital		<u>-1 180 707</u>	<u>-1 304 118</u>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 171 278	5 562 706	
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 171 278</u>	<u>5 562 706</u>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		0	48 253	
Skyldig offentlige avgifter		164 643	140 600	
Sum kortsiktig gjeld		<u>164 643</u>	<u>188 853</u>	
Sum gjeld		<u>5 335 921</u>	<u>5 751 559</u>	
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 155 214</u>	<u>4 447 441</u>	

Avaldsnes, den 27.11.2018

 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 2018

### 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 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

Selskapet aksjekapital pr 31.12 består av 2000 aksjer a kr 100,-.

Aksjene eies av:

Kai Peder Birkeland	50 % - styremedlem
A Utvik Invest 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 året  
Selskapet har ikke gitt lån til eiere/styremedlemmer i året

#### Revisor

Kostnadsført honorar for revisjon utgjør (eksl mva)	5 800
Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør (eksl mva)	6 100

#### Obligatorisk tjenestepensjon:

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

Note 5 Anleggsmidler	Bygning	Asfaltering	Tomt	Driftsløsøre	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.	1 720 824	259 884	0	763 000	2 743 708
Balansført verdi 31.12.	1 521 000	7 000	2 179 437	0	3 707 437
Årets avskrivninger	162 000	5 400 -		19 000	186 400
Avskrivningsplan	20 år lineær	10 år lineær		7/3 år lineær	

### Note 6 Lån - sikkerhetsstillelser - garantier

Lån med sikkerhet i fast eiendom	5 178 278
Balansført verdi av eiendom stillet som sikkerhet for denne gjeld er:	3 707 437



**Utvik og Birkeland Eiendom AS**  
Noter til regnskapet for 2018

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	53 447	14 292
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 447</b>	<b>14 292</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	176 858	-1 027
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 331	119 779
Anvendelse av fremførbart underskudd	-223 189	-118 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-350 177	-303 846	46 331
<b>Sum</b>	<b>-350 177</b>	<b>-303 846</b>	<b>46 331</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-926 805	-1 149 993	-223 189
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 276 982</b>	<b>-1 453 840</b>	<b>-176 858</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)</b>	<b>-280 936</b>	<b>-334 383</b>	<b>-53 447</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5527 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
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 overskudd på kr 123 411. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

### 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning - Utvik  
og Birkeland Eiendom AS

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 internkontroll.
- 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. 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 rettvisende bilde.

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 andre 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 (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 05.02 2019  
Deloitte AS

**Dag J. Torvestad**  
Statsautorisert revisor