



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 671 597
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UPPSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Valle Sparebank
Nordibøvegen 143
4747 VALLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Kjell Olav Uppstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		192 000	288 000
Sum inntekter		192 000	288 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	198 300	139 000
Annen driftskostnad	3	250 465	13 515
Sum kostnader		448 765	152 515
Driftsresultat		-256 765	135 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		219 126	136 088
Sum finanskostnader		219 126	136 088
Netto finans		-219 125	-136 088
Ordinært resultat før skattekostnad		-475 890	-602
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-475 890	-602
Årsresultat		-475 890	-602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-475 890	-602
Totalresultat		-475 890	-602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-475 890	-602
Sum overføringer og disponeringer		-475 890	-602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 496 400	3 918 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			6 100
Sum varige driftsmidler	5	4 496 400	3 924 700
Sum anleggsmidler		4 496 400	3 924 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			252 264
Sum fordringer			252 264
Sum omløpsmidler		0	252 264
SUM EIENDELER		4 496 400	4 176 964
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		669 754	193 864
Sum opptjent egenkapital		-669 754	-193 864
Sum egenkapital	6	-639 754	-163 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 355 103	3 262 774
Sum annen langsiktig gjeld		3 355 103	3 262 774
Sum langsiktig gjeld		3 355 103	3 262 774
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	52	873
Leverandørgjeld			3 448
Skyldige offentlige avgifter		231 004	374 963
Annen kortsiktig gjeld		1 549 996	698 770
Sum kortsiktig gjeld		1 781 051	1 078 054
Sum gjeld		5 136 154	4 340 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 496 400	4 176 964



Årsregnskap 2017
Uppstad Eiendom AS

7

Organisasjonsnr: 913 671 597

Uav



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		192 000	288 000
Sum driftsinntekter		<u>192 000</u>	<u>288 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	178 300	139 000
Annen driftskostnad	3	250 465	13 515
Sum driftskostnader		<u>428 765</u>	<u>152 515</u>
Driftsresultat		<u>-236 765</u>	<u>135 485</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen rentekostnad		219 126	136 088
Resultat av finansposter		<u>-219 125</u>	<u>-136 088</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-455 890</u>	<u>-602</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Årsresultat		<u>-455 890</u>	<u>-602</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		455 890	602
Sum overføringer		<u>-455 890</u>	<u>-602</u>

Uppstød Eiendom AS

Uav



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 516 400	3 918 600
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	6 100
Sum varige driftsmidler	5	<u>4 516 400</u>	<u>3 924 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 516 400</u>	<u>3 924 700</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	252 264
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>252 264</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>252 264</u>
Sum eiendeler		<u>4 516 400</u>	<u>4 176 964</u>


Kau



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum Innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-649 754	-193 864
Sum opptjent egenkapital		<u>-649 754</u>	<u>-193 864</u>
Sum egenkapital	6	<u>-619 754</u>	<u>-163 864</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 355 103	3 262 774
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 355 103</u>	<u>3 262 774</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	52	873
Leverandørgjeld		0	3 448
Skyldig offentlige avgifter		231 004	374 963
Annen kortsiktig gjeld		1 549 996	698 770
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 781 051</u>	<u>1 078 054</u>
Sum gjeld		<u>5 136 154</u>	<u>4 340 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 516 400</u>	<u>4 176 964</u>

03.06.2018
Styret i Uppstad Eiendom AS


Kjell Olav Uppstad
Styrets leder

Uav



Noter til regnskapet 2017

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returert, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Uppstad Eiendom AS

hav



Noter til regnskapet 2017

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-455 890	-602
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-23 132	-43 827
Skattepliktig inntekt	-479 021	-44 429
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	280 424	257 292	-23 132
Sum	280 424	257 292	-23 132
Akkumulert fremførbart underskudd	-930 178	-451 156	479 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	649 754	193 864	-455 890
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2017.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Uppstød Elendom AS

hov



Noter til regnskapet 2017

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2017 utgjør kr 12 500,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	5 700
Andre tjenester	6 800
Sum honorar til revisor	12 500

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	2 211 579	2 646 673
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 355 155	3 262 774
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 466 400	3 918 600

Note 5 Varige driftsmidler

	Maskiner og Inventar	Teknisk Installasjon	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	20 591	592 943	3 656 630	4 270 164
Tilgang	0	0	720 000	720 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	20 591	592 943	4 376 630	4 990 164
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-20 591	-237 486	-225 687	-483 764
Balanseført verdi 31.12	0	355 457	4 150 943	4 506 400
Årets avskrivninger	6 100	59 200	73 000	138 300
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	3 år	10 år	50 år	

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	-193 864	-163 864
Årets resultat		-455 890	-455 890
Pr 31.12	30 000	-649 754	-619 754

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er i 2018 vedtatt emisjon på totalt kr 1 700 000. Dette, kombinert med fast leieavtale indikerer at selskapet vil kunne håndtere sine gjeldsforpliktelse på en forsvarlig måte.

Uppstad Eiendom AS

M.v



Noter til regnskapet 2017

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Kjell Olav Uppstad	15	50 %
Tor Vidar Uppstad	15	50 %
Sum	30	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



BDO AS
Hollendergata 3
4514 Mandal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Uppstad Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Uppstad Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

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 modifiserer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 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.

Mandal, 3. juni 2018
BDO AS



Thor Ståle Hansén
Registrert revisor