



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 12.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 504	705 653
Sum inntekter		726 504	705 653
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	167 000	186 400
Annen driftskostnad	2	81 827	76 820
Sum kostnader		248 827	263 220
Driftsresultat		477 677	442 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153	194
Sum finansinntekter		153	194
Annen finanskostnad		234 934	265 769
Sum finanskostnader		234 934	265 769
Netto finans		-234 781	-265 575
Ordinært resultat før skattekostnad		242 896	176 858
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 437	53 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		189 459	123 411
Årsresultat	5	189 459	123 411
Årsresultat etter minoritetsinteresser		189 459	123 411
Totalresultat		189 459	123 411
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		189 459	123 411
Sum overføringer og disponeringer		189 459	123 411



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	227 499	280 936
Sum immaterielle eiendeler		227 499	280 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 540 437	3 707 437
Sum varige driftsmidler	4, 6	3 540 437	3 707 437
Sum anleggsmidler		3 767 936	3 988 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre fordringer		18 411	14 183
Sum fordringer		18 411	14 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 673	152 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 673	152 658
Sum omløpsmidler		164 084	166 841
SUM EIENDELER		3 932 020	4 155 214
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		201 000	201 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 192 248	1 381 707
Sum opptjent egenkapital		-1 192 248	-1 381 707
Sum egenkapital	5	-991 248	-1 180 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 755 169	5 171 278
Sum annen langsiktig gjeld		4 755 169	5 171 278
Sum langsiktig gjeld		4 755 169	5 171 278
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		168 099	164 643
Sum kortsiktig gjeld		168 099	164 643
Sum gjeld		4 923 268	5 335 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 932 020	4 155 214



Årsregnskap 2019 Utvik og Birkeland Eiendom AS

Org.nr.: 990 514 364



Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		726 504	705 653
Sum driftsinntekter		<u>726 504</u>	<u>705 653</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	167 000	186 400
Annen driftskostnad	2	81 827	76 820
Sum driftskostnader		<u>248 827</u>	<u>263 220</u>
Driftsresultat		<u>477 677</u>	<u>442 433</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		153	194
Annen finanskostnad		234 934	265 769
Resultat av finansposter		<u>-234 781</u>	<u>-265 575</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		242 896	176 858
Skattekostnad på ordinært resultat	7	53 437	53 447
Ordinært resultat		<u>189 459</u>	<u>123 411</u>
Årsresultat	5	<u>189 459</u>	<u>123 411</u>
Overføringer			
Overført til dekning av tidligere udekket tap		189 459	123 411
Sum overføringer		<u>189 459</u>	<u>123 411</u>

LLB






Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	227 499	280 936
Sum immaterielle eiendeler		<u>227 499</u>	<u>280 936</u>
Varige driftsmidler			
Lagerbygg med tomt		3 540 437	3 707 437
Sum varige driftsmidler	4, 6	<u>3 540 437</u>	<u>3 707 437</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 767 936</u>	<u>3 988 373</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 411	14 183
Sum fordringer		<u>18 411</u>	<u>14 183</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 673	152 658
Sum omløpsmidler		<u>164 084</u>	<u>166 841</u>
Sum eiendeler		<u>3 932 020</u>	<u>4 155 214</u>

KPB



Utvik og Birkeland Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		<u>201 000</u>	<u>201 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 192 248	-1 381 707
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 192 248</u>	<u>-1 381 707</u>
Sum egenkapital	5	<u>-991 248</u>	<u>-1 180 707</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 755 169	5 171 278
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 755 169</u>	<u>5 171 278</u>
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		168 099	164 643
Sum kortsiktig gjeld		<u>168 099</u>	<u>164 643</u>
Sum gjeld		<u>4 923 268</u>	<u>5 335 921</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 932 020</u>	<u>4 155 214</u>

Avaldsnes, den ^{12/}12-2020
Styret i Utvik og Birkeland Eiendom AS

 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 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Leieinntekter

Leieinntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når leietjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2019 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 4 400 eks. mva
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 7 800 eks. mva



Utvik og Birkeland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utvik og Birkeland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,00	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
A Utvik Invest AS	1 000	50,0	50,0
Kai Peder Birkeland	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kai Peder Birkeland	styremedlem	1 000
Arne Utvik	styreleder	1 000

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger/tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	5 688 146	763 000	6 451 146
= Anskaffelseskost 31.12.19	5 688 146	763 000	6 451 146
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	2 147 709	763 000	2 910 709
= Bokført verdi 31.12.19	3 540 437	0	3 540 437
Årets ordinære avskrivninger	167 000		167 000
Økonomisk levetid	10-20 år	3-7 år	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	200 000	1 000	-1 381 707	-1 180 707
Pr 01.01.2019	200 000	1 000	-1 381 707	-1 180 707
Årets resultat			189 459	189 459
Pr 31.12.2019	200 000	1 000	-1 192 248	-991 248

Utvik og Birkeland Eiendom AS

KPB

Side 6



Utvik og Birkeland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2019	2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 755 169	5 171 278
Sum	4 755 169	5 171 278
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	3 540 437	3 707 437
Sum	3 540 437	3 707 437

Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	53 437	53 447
Skattekostnad ordinært resultat	53 437	53 447
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	242 896	176 858
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 850	46 331
Anvendelse av fremførbart underskudd	-283 746	-223 189
Skattepliktig inntekt	0	0
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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-391 027	-350 177	40 850
Sum	-391 027	-350 177	40 850
Akkumulert fremførbart underskudd	-643 059	-926 805	-283 746
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 034 086	-1 276 982	-242 896
Utsatt skattefordel (22 %)	-227 499	-280 936	-53 437



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 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 189 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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, 12.02.20
Deloitte AS

Dag J Torvestad
statsautorisert revisor