



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 643 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRANDGATEN 197 AS
Forretningsadresse: Strandgaten 197
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Espen Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 135 295	8 185 093
Sum inntekter		8 135 295	8 185 093
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 282 194	1 240 469
Annen driftskostnad	2	2 676 697	2 533 135
Sum kostnader		3 958 891	3 773 604
Driftsresultat		4 176 404	4 411 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 421	24 767
Sum finansinntekter		8 421	24 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 241	340 669
Annen rentekostnad		1 377 587	1 446 329
Annen finanskostnad		91	
Sum finanskostnader		1 612 919	1 786 998
Netto finans		-1 604 498	-1 762 231
Ordinært resultat før skattekostnad		2 571 906	2 649 258
Skattekostnad på ordinært resultat		565 819	582 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 006 087	2 066 420
Årsresultat		2 006 087	2 066 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	45 548 430	45 155 635
Sum varige driftsmidler		45 548 430	45 155 635
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		24 687 500	26 762 500
Sum finansielle anleggsmidler		24 687 500	26 762 500
Sum anleggsmidler		70 235 930	71 918 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		192 661	265 181
Andre fordringer		90 903	67 920
Konsernfordringer			4 768
Sum fordringer		283 564	337 869
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 981	2 645 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 981	2 645 088
Sum omløpsmidler		2 431 545	2 982 957
SUM EIENDELER		72 667 475	74 901 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	6 500 000	6 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	209 610	209 610
Sum innskutt egenkapital		8 109 610	8 109 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 006 544	12 000 456
Sum opptjent egenkapital		14 006 544	12 000 456
Sum egenkapital		22 116 154	20 110 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 169 505	2 111 321
Sum avsetninger for forpliktelser		2 169 505	2 111 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	40 660 702	43 017 846
Langsiktig konserngjeld		6 600 000	8 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 260 702	51 267 846
Sum langsiktig gjeld		49 430 207	53 379 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 238	105 201
Betalbar skatt		507 635	525 683
Kortsiktig konserngjeld		509 241	780 975
Sum kortsiktig gjeld		1 121 114	1 411 859
Sum gjeld		50 551 321	54 791 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 667 475	74 901 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 671424

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 643 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTKILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgaten 197
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Espen Bjelland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 985 643 156
UTKILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 135 295	8 185 093
Sum inntekter		8 135 295	8 185 093
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 282 194	1 240 469
Annen driftskostnad	2	2 676 697	2 533 135
Sum kostnader		3 958 891	3 773 604
Driftsresultat		4 176 404	4 411 489
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 421	24 767
Sum finansinntekter		8 421	24 767
Rentekostnad til foretak i samme konsern		235 241	340 669
Annen rentekostnad		1 377 587	1 446 329
Annen finanskostnad		91	
Sum finanskostnader		1 612 919	1 786 998
Netto finans		-1 604 498	-1 762 231
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		565 819	582 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 006 087	2 066 420
Årsresultat		2 006 087	2 066 420



Organisasjonsnr: 985 643 156
UTKILEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	45 548 430	45 155 635
Sum varige driftsmidler		45 548 430	45 155 635

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		24 687 500	26 762 500
Sum finansielle anleggsmidler		24 687 500	26 762 500

Sum anleggsmidler		70 235 930	71 918 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		192 661	265 181
Andre fordringer		90 903	67 920
Konsernfordringer			4 768
Sum fordringer		283 564	337 869

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 981	2 645 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 981	2 645 088

Sum omløpsmidler		2 431 545	2 982 957
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		72 667 475	74 901 092
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	1 400 000	1 400 000
Overkurs	7	6 500 000	6 500 000
Annen innskutt egenkapital	7	209 610	209 610
Sum innskutt egenkapital		8 109 610	8 109 610

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	14 006 544	12 000 456
Sum opptjent egenkapital		14 006 544	12 000 456
Sum egenkapital		22 116 154	20 110 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	2 169 505	2 111 321
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 169 505	2 111 321
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	40 660 702	43 017 846
Langsiktig konserngjeld		6 600 000	8 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 260 702	51 267 846
Sum langsiktig gjeld		49 430 207	53 379 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 238	105 201
Betalbar skatt		507 635	525 683
Kortsiktig konserngjeld		509 241	780 975
Sum kortsiktig gjeld		1 121 114	1 411 859
Sum gjeld		50 551 321	54 791 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 667 475	74 901 092



Organisasjonsnr: 985 643 156
UTKILEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1400000.00	1.00	1400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Utkilen Holding AS	1330000.00	95.00%	A-aksjer
Spesialtank AS	70000.00	5.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1400000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Utkilen Eiendom AS

31.12.2020

Resultatregnskap og balanse

Profit and loss Account - Balance Sheet

Foretaksnr. 985 643 156

Enterprise No. 985 643 156



ÅRSBERETNING 2020 UTKILEN EIENDOM AS

Virksomhetens art.

Selskapet eier eiendommen Strandgaten 197 i Bergen samt 25% eierandel i Stavanger Næringseiendom AS (SN) og 25% eierandel i Barbubukta Eiendomsinvest AS (BE). SN eier et moderne næringsbygg sentralt i Stavanger på rundt 8.000 kvm. med meget solide og langsiktige leiekontrakter. BE eier et fullt utleid moderne kontorbygg i Arendal på ca. 7.600 kvm.

Fortsatt drift.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Bakgrunnen for dette er at det meste av den heleide eiendommen selskapet eier er utleid på gode leieavtaler til en rekke leietakere; bl. a. AOF, Utkilen Management AS og Bergen Tanker Brokers AS.

Arbeidsmiljø og personale.

Selskapet har ingen ansatte ved årets slutt. Det leies andre inn til å forestå nødvendige funksjoner.

Miljørapportering.

Selskapet driver ikke aktiviteter eller deltar i aktiviteter som forurensar det ytre miljø.

Fremtidig utvikling.

Leieavtalene muliggjør betjening og nedbetaling av selskapets gjeld. Selskapet har en langsiktig finansiering av selskapets eiendom og den langsiktige gjelden er rentesikret for en viss periode fremover.

Resultat, investeringer, finansiering og likviditet.

Selskapets omsetning i 2020 var på kr. 8,1 mill. sammenlignet med kr. 8,2 mill. i 2019. Selskapets resultat var kr. 2.006.089 i 2020 sammenlignet med kr. 2.066.420 i 2019. Selskapets egenkapital ved årets slutt var ca. kr. 22,1 mill. Selskapets økonomiske og finansielle situasjon er tilfredsstillende. Utkilen Holding AS eier 95% av selskapets aksjer mens AS Spesieltank eier de resterende 5% av selskapet. Utkilen Holding AS eies av Ove Utkilen og hans familie mens AS Spesieltank er eid av Bjørn Sjaastad.

Covid-19

Utbruddet av coronaviruset i 2020 har påvirket verdensøkonomien negativt. For vår del har vi sett en begrenset negativ effekt av pandemien. Ett fåtall av leietakerne har vært direkte påvirket av myndighetenes smitteverntiltak. Det usikkert hvordan og hvor mye vi vil påvirkes og lengden på usikkerheten.



Årsresultat og disponeringer.

Selskapets resultat utgjorde i 2020 et overskudd på kr. 2.006.089 som overføres annen egenkapital.

Bergen, 16. juni 2021

Ove Utkilen
Styrets formann

Bjørn Johan Sjaastad
Styremedlem

Arne Espen Bjelland
Styremedlem

Anders Utkilen
Daglig leder



Utkilen Eiendom AS

Side 2

01.01. - 31.12.2020

Page 2

Resultatregnskap	NOK			Profit and Loss Account
	2020	Note	2019	
DRIFTSINNETEKTER OG -KOSTNADER				OPERATING INCOME AND EXPENSES
Driftsinntekter	8 135 295		8 185 093	Operating income
Sum driftsinntekter	8 135 295		8 185 093	Total operating income
Avskrivninger	-1 282 194	1	-1 240 469	Depreciation
Driftskostnader	-2 441 186		-2 220 956	Operating expenses
Administrasjonskostnader	-235 511	2	-245 386	Administration expenses
Tap på krav	0		-66 793	Losses on account receivables
Sum driftskostnader	-3 958 890		-3 773 604	Total operating expenses
DRIFTSRESULTAT	4 176 404		4 411 489	OPERATING PROFIT/LOSS
Andre renteinntekter	8 421		24 767	Other interest income
Rentekostnader konsernselskap	-235 241		-340 669	Interest expenses group companies
Andre rentekostnader	-1 377 587		-1 446 329	Other interest expenses
Andre finanskostnader	-91		0	Other financial items
Sum finansinntekter og -kostnader	-1 604 497		-1 762 231	Total financial income and expenses
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD	2 571 908		2 649 258	ORDINARY PROFIT/LOSS BEFORE TAXES
<i>Skattekostnad på ordinært resultat</i>				<i>Taxes, ordinary profit/loss</i>
Skattekostnad ordinært resultat	-507 635	9	-525 683	Taxes, ordinary profit/loss
Endring utsatt skatt	-58 184	9	-57 155	Change deferred taxes
Sum skattekostnad på ordinært resultat	-565 819		-582 838	Total taxes, ordinary profit/loss
ÅRETS RESULTAT	2 006 089		2 066 420	NET PROFIT/LOSS



Utkilen Eiendom AS

Side 3

31.12.2020

Page 3

Balanse	NOK		Balance Sheet
EIENDELER	2020	2019	ASSETS
ANLEGGSMIDLER			FIXED ASSETS
<i>Varige driftsmidler</i>			<i>Tangible fixed assets</i>
Fast eiendom	43 292 830	1, 5 42 900 035	Buildings (real estate)
Tomt	2 255 600	1, 5 2 255 600	Land
Sum varige driftsmidler	<u>45 548 430</u>	<u>45 155 635</u>	Total tangible fixed assets
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			<i>Financial fixed assets</i>
Aksjer	24 687 500	3 26 762 500	Shares
Sum finansielle anleggsmidler	<u>24 687 500</u>	<u>26 762 500</u>	Total financial fixed assets
SUM ANLEGGSMIDLER	<u>70 235 930</u>	<u>71 918 135</u>	TOTAL FIXED ASSETS
OMLØPSMIDLER			CURRENT ASSETS
<i>Fordringer</i>			<i>Current assets</i>
Fordringer konsernselskaper	0	4 768	Receivables group companies
Kundefordringer	192 661	265 181	Accounts receivable
Andre kortsiktige fordringer	90 903	67 920	Other current assets
Sum fordringer	<u>283 564</u>	<u>337 868</u>	Total current assets
<i>Bankinnskudd, kontanter og lignende</i>			<i>Bank deposits, cash in hand, etc.</i>
Bankinnskudd	2 147 981	2 645 088	Bank deposits
SUM OMLØPSMIDLER	<u>2 431 545</u>	<u>2 982 956</u>	TOTAL CURRENT ASSETS
SUM EIENDELER	<u>72 667 475</u>	<u>74 901 091</u>	TOTAL ASSETS



Utkilen Eiendom AS

Side 4 31.12.2020 Page 4

Balanse	NOK		Balance Sheet
EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019	EQUITY AND LIABILITIES
EGENKAPITAL			EQUITY
<i>Innskutt egenkapital</i>			<i>Paid in capital</i>
Selskapskapital	1 400 000 7,8	1 400 000	Share capital
Overkursfond	6 500 000 7	6 500 000	Share premium account
Annen innskutt egenkapital	209 610 7	209 610	Other paid in equity
<i>Sum innskutt egenkapital</i>	<i>8 109 610</i>	<i>8 109 610</i>	<i>Total paid in capital</i>
<i>Oppfjnt egenkapital</i>			<i>Retained earnings</i>
Annen egenkapital	14 006 544 7	12 000 456	Other equity
<i>Sum oppfjnt egenkapital</i>	<i>14 006 544</i>	<i>12 000 456</i>	<i>Total retained earnings</i>
SUM EGENKAPITAL	22 116 154	20 110 066	TOTAL EQUITY
GJELD			LIABILITIES
<i>Langsiktig gjeld</i>			<i>Long-term liabilities</i>
<i>Avsetninger og forpliktelser</i>			<i>Provisions</i>
Utsatt skatt	2 169 505 9	2 111 321	Deferred taxes
<i>Sum avsetninger og forpliktelser</i>	<i>2 169 505</i>	<i>2 111 321</i>	<i>Total provisions</i>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			<i>Other long term liabilities</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	40 660 702 4,5	43 017 846	Mortgage loans
Gjeld til konsernselskaper	6 600 000	8 250 000	Liabilities to group companies
<i>Sum langsiktig gjeld</i>	<i>47 260 702</i>	<i>51 267 846</i>	<i>Total long-term liabilities</i>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			<i>Current liabilities</i>
Betalbar skatt	507 635 9	525 683	Taxes payable
Leverandørgjeld	104 238	105 201	Accounts payable
Gjeld til konsernselskaper	509 241	780 975	Liabilities to group companies
Annen kortsiktig gjeld	0	0	Other current liabilities
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>	<i>1 121 114</i>	<i>1 411 859</i>	<i>Total current liabilities</i>
SUM GJELD	50 551 321	54 791 026	TOTAL LIABILITIES
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	72 667 475	74 901 091	TOTAL EQUITY AND LIABILITIES

Bergen, 31.12.2020 / 16.06.2021

Ove Ingvard Utkilen (Formann/Chairman)
Bjørn Johan Sjaastad
Arne Espen Bjelland
Anders Utkilen
Daglig leder



Utkilen Eiendom AS

Side 5

31.12.2020

Page 5

Regnskapsprinsipper

Accounting principles

A Prinsipper

Principles A

Regnskapet utarbeides i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

The accounts are prepared in accordance with Norwegian accounting rules/principles.

B Klassifisering av balanseposter

Classification of balance sheet items B

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etablerings- tidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Current assets and liabilities normally consists of items falling due for payment within a year from the balance sheet date. Other items are classified as Fixed assets/Long-term liabilities. Current assets are valued to the lower of historical cost and market value. Current liabilities are recognised in the balance sheet at nominal value when established. Fixed assets are valued to historical cost, but are reduced to market value if the depreciation in value is not expected to be temporary. Long-term liabilities are recognised in the balance sheet at nominal value when established.

C Fordringer

Receivables C

Fordringer er oppført i balansen til pålydende verdi.

Receivables are recognised in the balance sheet at face value.

D Skatt

Taxes D

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Taxes in the profit and loss account consist of both taxes payable and change in deferred taxes.



Utkilen Eiendom AS

Side 6 31.12.2020 Page 6

Noter NOK Notes

1 Varige driftsmidler Fixed assets 1

Varige driftsmidler er oppført til anskaffelseskost fratrukket ordinære avskrivninger. Inventar o.l. avskrives med 20 % av kostprisen. Bygg avskrives med 2 % Tomt avskrives ikke

Fixed assets are recorded at historic cost less ordinary depreciation. Fixtures and fittings, etc. are depreciated by 20% of the cost price. Real estate is depreciated by 2 %. Land is not depreciated

	Inventar o.l. <i>Fixtures and fittings, etc.</i>	Bygg <i>Real estate</i>	Tomt <i>Land</i>	
Anskaffelseskost 01.01.	480 887	60 049 581	2 255 600	Cost price 01.01.
Tilgang	1 674 988	0	0	Invested
Avgang	0	0	0	Sold
Anskaffelseskost 31.12.	2 155 875	60 049 581	2 255 600	Cost price 31.12.
Akkum. ord. avskrivn. 01.01.	-440 049	-17 190 384	0	Accum. ord. depreciation 01.01.
Akkum. ord. avskrivn.	-616 705	-18 295 922	0	Accum. ord. depreciation
Balansført verdi 31.12.	1 539 170	41 753 659	2 255 600	Book value as at 31.12.
Ordinære avskrivninger 2020	-176 656	-1 105 538	0	Ordinary depreciation 2020

2 Lønnskostnader, o.l. Wages, etc. 2

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

The Company has no employees, and is not required to have a compulsory occupational pension

Revisor/Styre

Auditor/Board of directors

Kostnader til revisor:

Services audit company:

	2020	2019
Revisjon	24 873	28 989
Konsulent tjenester	232	600
Sum	25 105	29 589

Audit fee
Other services
Total

MVA er ikke inkludert i revisjonshonoraret

VAT is not included in services from audit company

Det er ikke utbetalt styrehonorar
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder

No fees are paid to the Board of Directors
No remuneration is paid to the General Manager

3 Aksjer Shares 3

	Verdi 01.01. <i>Value 01.01.</i>	Tilbakebet. kap. <i>Repaid capital</i>	Verdi 30.06. <i>Value 31.12.</i>	
Stavanger Næringsiendom AS	13 175 000	-1 250 000	11 925 000	Stavanger Næringsiendom AS
Barbubukta Eiendomsinvest AS	13 587 500	-825 000	12 762 500	Barbubukta Eiendomsinvest AS
	26 762 500	-2 075 000	24 687 500	



Utkilen Eiendom AS

Side 7 31.12.2020 Page 7

Noter	NOK		Notes
4 Pantelån			Mortgage loans 4
1. prioritets pantelån	NOK	40 660 702	1st priority mortgage
Avdrag: 112 kvartalsvise avdrag (mars, juni, sept. og desember) å NOK 589.286.			Instalments: 112 quarterly instalments (March, June, Sept. and Dec.) at NOK 589.286.
5 Pantstillelser			Debt secured by mortgages 5
Pantesikret gjeld	NOK	40 660 702	Debt secured by mortgages in assets
Bokført verdi av bygg stillet som sikkerhet	NOK	45 548 430	Book value of debt secured by mortg. in assets
6 Sikring			Hedging 6
Rente			Interest rate
Fastrentederivater benyttes for å avgrense risiko knyttet til rentekostnader.			Fixed rate derivatives are used in order to reduce the risk related to interest cost.

7 Egenkapital	Årets endring i egenkapital				Equity 7
	This years' change in equity				
	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen egenkapital	SUM	
	Share capital	Other paid in equity	Other equity	Total	
Egenkapital 01.01.	1 400 000	6 709 610	12 000 456	20 110 066	Equity 01.01.
Resultat 2020			2 006 089	2 006 089	Profit/loss 2020
Egenkapital 31.12.2020	1 400 000	6 709 610	14 006 544	22 116 154	Equity 31.12.2020

8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon Share capital and information about shareholders 8

Selskapskapitalen består av følgende aksjeklasser: The equity consists of the following classes of shares:

	Antall aksjer	Pålydende	Balansført	
	Number of shares	Face value	Book value	
A-aksjer:	1 400 000	1	1 400 000	A-shares:
	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel	
Utkilen Holding AS	1 330 000	95,00 %	95,00 %	Utkilen Holding AS
Spesialtank AS	70 000	5,00 %	5,00 %	Spesialtank AS



Utkilen Eiendom AS

Side 8 31.12.2020 Page 8

Noter NOK Notes

9 Skatter Taxes 9

	2020	2019	
Årets skattekostnad fordeler seg på:			Taxes this year consist of:
Betalbar skatt	507 635	525 683	Tax payable
Endring i utsatt skatt ordinært resultat	58 184	57 155	Change in deferred taxes ordinary result
Sum skattekostnad	<u>565 819</u>	<u>582 838</u>	Total taxes
Beregning av årets skattegrunnlag:			Calculation of this years basis for tax computation:
Resultat før skattekostnad	2 571 908	2 649 258	Profit/loss before taxes
+ Endring i midlertidige forskjeller	-264 474	-259 792	+ Change in temporary differences
Årets skattegrunnlag	<u>2 307 434</u>	<u>2 389 466</u>	Basis for tax computation
Betalbar skatt på årets resultat	<u>507 635</u>	<u>525 683</u>	Tax payable, profit/loss this year
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:			Specification of basis for deferred taxes:
Forretningsbygg	-9 861 386	-9 596 912	Buildings (real estate)
Grunnlag utsatt skatt	-9 861 386	-9 596 912	Basis for calculation of deferred taxes
Utsatt skatt 31.12. 22%	-2 169 505	-2 111 321	Deferred taxes 31.12. 22%
Utsatt skatt 01.01.	-2 111 321	-2 054 166	Deferred taxes 01.01.
Årets endring utsatt skatt for konsernbidrag	-58 184	-57 155	This years' change in deferred taxes without Group contribution
Effekt av konsernbidrag	0	-	Effect of Group contribution
Årets endring utsatt skatt	<u>-58 184</u>	<u>-57 155</u>	This years' change in deferred taxes
Balanseført betalbar skatt:			Reported tax payable:
Årets betalbare skatt	<u>507 635</u>	<u>525 683</u>	Tax payable this year



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Utkilen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utkilen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: 215WX-1NQ8N-C0374-OEP7K-KYL08-1ZNT6



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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokførings-skikk i Norge.

Bergen, 8. juli 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jørn Knutsen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Utkilen Eiendom AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: 275WX-1N08N-C0374-OEP7K-KYL08-1ZNI6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jørn Knutsen

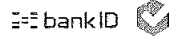
Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3012515

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-07-08 11:22:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2T5WX-1NQ8N-C0374-OEP7K-KYL08-1ZNI6

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>