



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 358 007
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE BJELLAND AS
Forretningsadresse: Heiane 31
5412 STORD

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: Bjørn Skorpen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2019

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, 12.08.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 159 000 |
| Annen driftsinntekt | | 689 280 | 478 050 |
| Sum inntekter | | 689 280 | 637 050 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 155 181 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 36 615 | 3 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 125 807 | 111 154 |
| Sum kostnader | | 162 423 | 269 935 |
| Driftsresultat | | 526 857 | 367 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 359 | 799 |
| Annen finansinntekt | | | 324 |
| Sum finansinntekter | | 359 | 1 123 |
| Annen rentekostnad | | 379 007 | 369 957 |
| Sum finanskostnader | | 379 007 | 369 957 |
| Netto finans | | -378 648 | -368 834 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 209 | -1 719 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 41 592 | 8 573 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 106 617 | -10 292 |
| Årsresultat | | 106 617 | -10 292 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 106 617 | -10 292 |
| Totalresultat | | 106 617 | -10 292 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 106 617 | -10 292 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 106 617 | -10 292 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 165 083 | 206 675 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 165 083 | 206 675 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 5 | 9 685 571 | 9 685 571 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 144 000 | 180 615 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 9 829 571 | 9 866 186 |
| Sum anleggsmidler | | 9 994 654 | 10 072 861 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 5 | 3 010 296 | 3 010 296 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 8 795 | |
| Sum fordringer | | 8 795 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 795 668 | 649 906 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 795 668 | 649 906 |
| Sum omløpsmidler | | 3 814 759 | 3 660 201 |
| SUM EIENDELER | | 13 809 413 | 13 733 062 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 1 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 10 000 | 10 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 1 | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 585 693 | 692 311 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 | -585 693 | -692 311 |
| Sum egenkapital | 8 | -375 693 | -482 311 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 9 290 000 | 9 290 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 290 000 | 9 290 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 290 000 | 9 290 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 058 | 90 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 4 885 048 | 4 834 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 895 106 | 4 925 373 |
| Sum gjeld | | 14 185 106 | 14 215 373 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 809 413 | 13 733 062 |



ÅRSREGNSKAP

2018

Øvre Bjelland AS

Organisasjonsnummer: 997 358 007



Resultatregnskap

Øvre Bjelland AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Salgsinntekt | | 0 | 159 000 |
| Annen driftsinntekt | | 689 280 | 478 050 |
| Sum driftsinntekter | | 689 280 | 637 050 |
| Varekostnad | | 0 | 155 181 |
| Avskrivning av driftsmidler | 4 | 36 615 | 3 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 125 807 | 111 154 |
| Sum driftskostnader | | 162 423 | 269 935 |
| Driftsresultat | | 526 857 | 367 115 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 359 | 799 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 324 |
| Annen rentekostnad | | 379 007 | 369 957 |
| Resultat av finansposter | | -378 648 | -368 834 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 148 209 | -1 719 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 41 592 | 8 573 |
| Ordinært resultat | | 106 617 | -10 292 |
| Arsresultat | | 106 617 | -10 292 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 106 617 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 10 292 |
| Sum overføringer | | 106 617 | -10 292 |



Balance

Øvre Bjelland AS

| Eiendeler | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 165 083 | 206 675 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 165 083 | 206 675 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 9 685 571 | 9 685 571 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 4 | 144 000 | 180 615 |
| Sum varige driftsmidler | 4 | 9 829 571 | 9 866 186 |
| Sum anleggsmidler | | 9 994 654 | 10 072 861 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 3, 5 | 3 010 296 | 3 010 296 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 8 795 | 0 |
| Sum fordringer | | 8 795 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 795 668 | 649 906 |
| Sum omløpsmidler | | 3 814 759 | 3 660 201 |
| Sum eiendeler | | 13 809 413 | 13 733 062 |



Balanse

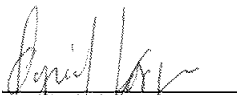
Øvre Bjelland AS

| | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 1 | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -585 693 | -692 311 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 | -585 693 | -692 311 |
| Sum egenkapital | 8 | -375 693 | -482 311 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 9 290 000 | 9 290 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 290 000 | 9 290 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 058 | 90 673 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 4 885 048 | 4 834 700 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 895 106 | 4 925 373 |
| Sum gjeld | | 14 185 106 | 14 215 373 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 13 809 413 | 13 733 062 |

28.03.2019

Styret i Øvre Bjelland AS


Bjørn Skorpén
styreleder


Øyvind Jørgensen
styremedlem


Karsten Lorenz
styremedlem



Øvre Bjelland AS

Noter til årsregnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader.

Inntektsføring av leieinntekter skjer etterhvert som leieforholdet løper.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Omlopsmidler/kortsiktig gjeld

Omlopsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omlopsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % (31.12) og 22 % (31.12) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur

| Aksjonær pr 31.12: | Antall aksjer | Pålydende | Sum |
|--------------------------|---------------|-----------|---------|
| Sentrum Eiendom Stord AS | 90 | 1 000 | 90 000 |
| IJB Holding AS | 90 | 1 000 | 90 000 |
| Kalo Holding AS | 20 | 1 000 | 20 000 |
| Sum | 200 | | 200 000 |

Note 2 - Lønnskostn, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Revisjonshonorar:

Kostnadsført for revisjon og andre tjenester utgjør kr 15 000. Herav gjelder annen bistand kr 2 500.

Note 3 - Arbeid under utførelse

| | Utbyggings- prosjekt | Sum |
|--|-------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 3 010 296 | 3 010 296 |
| Tilgang | - | - |
| Avgang | - | - |
| Anskaffelseskost gjenværende leiligheter 31.12 | 3 010 297 | 3 010 297 |



Øvre Bjelland AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 4 - Varige driftmidler

| | Utleieboliger | Inventar | Sum |
|---------------------------|---------------|----------|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 9 685 571 | 184 215 | 9 869 786 |
| Tilgang i året | - | - | - |
| Avgang | - | - | - |
| Anskaff.kost. 31.12. | 9 685 571 | 184 215 | 9 869 786 |
| Samlede ned- og avskrivn. | - | 40 215 | 40 215 |
| Bokført verdi 31.12. | 9 685 571 | 144 000 | 9 829 571 |
| Årets ord.avskrivning | - | 36 615 | 36 615 |

Note 5 - Langsiktig gjeld, pantstillerlser og garatnuer

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Pantstillerlser og lignende:

| | Balansført verdi gjeld |
|--------------------------------|---------------------------|
| Gjeld sikret ved pant | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 290 000 |

| | Balansført verdi pant |
|-------------------------------|--------------------------|
| Eiendeler stilt som sikkerhet | |
| Utleieboliger | 9 829 571 |
| Prosjekt under utførelse | 3 010 297 |

Note 6 - Mellomværende med nærstående selskap

Mellomværende med nærstående selskap:

| Gjeld: | 2018 | 2017 | Renter |
|---|-----------|-----------|--------|
| Kortsiktig gjeld Sentrum Eiendom Stord AS | 2 227 454 | 2 185 454 | |
| Kortsiktig gjeld IJB Holding AS | 2 181 567 | 2 181 567 | |
| Kortsiktig gjeld Kalo Holding AS | 428 992 | 428 992 | |
| Sum | 4 838 013 | 4 796 013 | - |

Gjelden er ikke rentebegnet i 2018

Note 7 - Skattekostnad

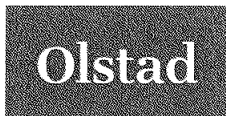
| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2018 | 2017 |
|--------------------------------------|--------|-------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Bokført endring utsatt skatt | 41 592 | 8 573 |
| Årets skattekostnad | 41 592 | 8 573 |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | 2018 | 2017 |
|---|----------|---------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 148 209 | -1 719 |
| Endring midlertidige forskjeller | 7 141 | -33 243 |
| Andvendelse av fremførtbart underskudd | -155 350 | - |
| Grunnlag betalbar skatt | - | -34 961 |

| | | |
|--------------------------------------|---|---|
| Betalbar skatt 24% på årets resultat | - | - |
|--------------------------------------|---|---|

| Spesifikasjon av midlertidige forskjeller: | 12/31/2018 | 12/31/2017 | Endring |
|--|------------|------------|---------|
| Driftmidler | 26 102,00 | 33 243 | 7 141 |
| Fremførtbart underskudd | -776 478 | -931 828 | - |
| Sum midlertidige forskjeller | -750 377 | -898 586 | 7 141 |

| | | | |
|--|----------|----------|--------|
| (Utsatt skatt/utsatt skattefordel 22% / 23%) | -165 083 | -206 675 | 41 592 |
|--|----------|----------|--------|



Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Geir Inge Tonheim
Registrert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Øvre Bjelland AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Bjelland AS som viser et overskudd på NOK 106 617. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 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 (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 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 fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



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 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.

Bergen, 23.april 2019
Olstad AS

Sivert Smedsvig
statsautorisert revisor