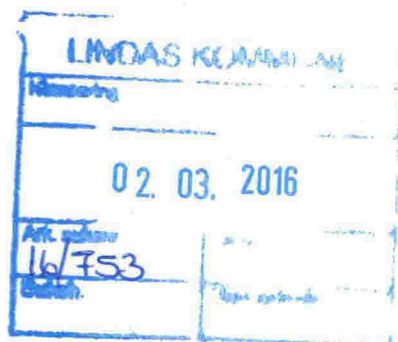


ADVOKATFIRMAET
RASMUSSEN & BROCH

Likelydende brev til:
 aksjonærer og leietakere i Landbrukets Eigedomsselskap AS

ADVOKAT RASMUS S. BROCH
 ADVOKAT GUNNAR A. HAAHJEM
 ADVOKAT SVEND A. LERRING
 ADVOKAT OLE KVELSTAD
 ADVOKAT KNUT-TERJE WINTHER-SØRENSEN
 ADVOKAT ANNE CATHRINE E. BERG
 ADVOKAT ØYSTEIN IDEN KNAG

ADVOKATFULLMEKTIG HELENE FRICH HANØY
 ADVOKATFULLMEKTIG INGSE NARVESTAD FATNES



Bergen, 29.02.2016
 Vår ref.: 3013/INF/INF

Ansvarlig partner:
 Gunnar A. Haahjem

**SAK 15-105827DBO-NOHO/: AVDØDE HARRY HINDENES - SALG AV 2 AKSJER I
 LANDBRUKETS EIGEDOMSSELSKAP AS, ORG. NR. 938 474 400**

Harry Hindenes ble meldt å være død 24.05.1930. Nordhordland tingrett åpnet offentlig skifte i Hindenes' dødsbo 02.07.2015. I skriv av samme dato ble advokat Gunnar A. Haahjem oppnevnt som bostyrer i boet, jf. vedlagte bostyrerattest. Undertegnede er bedt om å bistå bostyrer i boarbeidet.

Harry Hindenes var ved sin død eier av 2 av totalt 425 aksjer i Landbrukets Eigedomsselskap AS, org. nr. 938 474 400. På vegne av dødsboet skal vi nå selge de 2 aksjene. I denne forbindelse tilskrives alle kjente aksjonærer i selskapet og leietakere i Landbrukshuset.

Selskapets bokførte egenkapital var 31.12.2015 kr 4 590 307,-, som fordelt på 425 aksjer gir en bokført verdi på kr. 10 800,-.

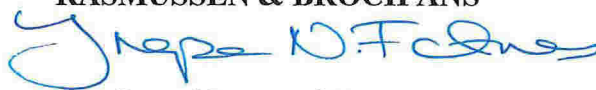
Selskapets bokførte egenkapital er imidlertid vesentlig lavere enn den reelle. Blant selskapets eiendeler inngår næringseiendommen «Landbrukshuset», adresse Kvassnesvegen 15, 5914 Isdalstø, gnr 188 bnr 371 i Lindås kommune, som i regnskapet for 2015 er medtatt med bokført verdi kr. 4.436.800. I henhold til takst utarbeidet av Hugo Vedaa 03.12.2015, har imidlertid eiendommen en markedsverdi på kr 14 500 000. Dersom selskapets egenkapital justeres tilsvarende, blir verdien av hver aksje ca. kr 34 479,- pr. 31.12.2015.

Selskapets vedtekter og årsregnskap for 2014 vedlegges til orientering.

Dersom kjøp av aksjene kan være av interesse for Dem/Dere, bes det om tilbakemelding på dette brev med et konkret tilbud om oppgjør. Tilbakemelding kan gjerne sendes per e-post til inf@rblaw.no.

Ta gjerne kontakt på telefon 55 55 92 00 dersom De/Dere har spørsmål eller kommentarer.

Med vennlig hilsen
RASMUSSEN & BROCH ANS



Ingse Narvestad Fatnes
Advokatfullmektig

for
Gunnar A. Haahjem
Advokat – bostyrer

Vedlegg:

- 1) Bostyrerattest
- 2) Vedtekter
- 3) Takst
- 4) Årsregnskap for regnskapsåret 2015



NORDHORDLAND TINGRETT

Dok 2

BOSTYRERATTEST

15-105827DBO-NOHO/: Avdøde Harry Hindenes

Det attesteres at

Harry Hindenes, fødselsnr. 27.02.1930 er meldt å være død 24.05.2015

Det er åpnet offentlig skifte i boet, og retten har som bostyrer oppnevnt

adv. Gunnar Arne Haahjem, Advokatfirmaet Rasmussen & Broch ANS
Postboks 4154 Sandviken, 5835 BERGEN.

Bostyreren forestår på rettens vegne forvaltningen av boet og har fullmakt til å ordne alt i forbindelse med bobehandlingen og booppgjøret.

Nordhordland tingrett, 02.07.2015


Jorunn Melheim
saksbehandler



LANDBRUKETS EIGEDOMSSELSKAP AS

Kvassnesveien 15, P.B. 145
5903 ISDALSTØ

VEDTEKTER

§ 1

Firma

Selskapet sitt namn er Landbrukets Eigedomsselskap. Selskapet sitt forretningskontor er i Knarvik, Lindås.

§ 2

Føremål

Selskapet si målsetjing er å tileigna seg og eiga/disponere forretnings- og kontorbygg, industribygg/areal, og leige ut desse først og fremst til tiltak i landbruket.

§ 3

Aksjar

Aksjekapitalen er på kr 425.000,- delt på 425 aksjar a kr 1.000,-.

§ 4

Aksjonærer

Aksjonærer er i første rekkje økonomiske og faglege organisasjonar innjafor landbruket og grunneigarar registrert i produsentregisteret. Også andre tilknytta landbruk kan vera aksjonærer dersom styret gjev samtykke til det. Aksjar kan ikkje tileignast av organisasjonar eller andre som då får meir enn 20% av aksjekapitalen. Overdraging av aksjar skal godkjennast av styret. Overdraging eller innløyasing av aksjar kan likevel ikkje skje dei første 10 åra etter at laget er skipa.

§ 5

Røysterett

Aksjane gjev røysterett etter slik fordeling:

1 - 10 aksjar gjev 1 - 10 røyster
dei neste 11 - 20 aksjar gjev 1 røyst
dei neste 21 - 40 aksjar gjev 1 røyst
dei neste 41 - 60 aksjar gjev 1 røyst
dei neste 61 - 80 aksjar gjev 1 røyst
dei neste 81 - 100 aksjar gjev 1 røyst

Ingen kan gje meir enn 15 røyster.

Aksjonærar kan møta med fullmektig som må ha skriftleg fullmakt.

§ 6

Styret

Selskapet skal ha eit styre på 5 representantar med personlege vararepresentantar. Ved kvart val går 2 eller 3 representantar ut, første gong etter loddtrekning. Vararepresentantar skal veljast ved kvart val. Ved val av styremedlemar skal minst ein veljast frå dei økonomiske organisasjonane, minst ein frå dei faglege organisasjonane og minst ein mellom grunneigarar, registrert i produsentregisteret.

§ 7

Styret sine gjeremål

Selskapet vert forplikta ved underskrift av formann og dagleg leiar, når slik vert tilsett. Styret tilset personale i samsvar med budsettet. Styret skal leia selskapet si verksemd, utarbeida budsjett og følgja opp avvik. Ved årskiftet skal styret utarbeida melding om verksemda og rekneskap for selskapet. Desse skal sendast aksjonærane i god tid før generalforsamling vert halde. Styret held møte når formann/dagleg leiar finn det turvande, eller når 2 av styret krev det. For gyldig vedtak i styret vert det kravt av 3 røyster for. Ved likt røystetal avgjer formannen si røyst. Det skal førast møtebok. Møteboka skal underskrivast av dei frammøtte.

§ 8

Generalforsamling

Generalforsamling skal haldast innan 1. april.
Til handsaming skal då leggjast fram:

1. Styret si årsmelding.
2. Selskapet sin rekneskap med framlegg til nytting av årsoverskot eller dekning av underskot.
3. Godtgjersla til styret sine medlemar og revisorar.
4. Andre saker tekne med i innkallinga.
5. Arbeidsplan og budsett.
6. Val etter vedtektene (av styremedlemer og varamedlemer, formann, nestformann i samsvar med § 6).
7. Fullmakter til styret.
8. Val av 2 revisorar.
9. Val av medlem (er) til valnemda.

Innkalling til generalforsamling skal vera skriftleg og med minst 10 dagars varsel.

Ekstra generalforsamling vert halde etter vedtak i styret eller når aksjonærar som representerer minst 20% av aksjekapitalen krev det.

§ 9

Valnemd

Det skal veljast ei nemd på 3 medlemar. Etter kvart val går eitt medlem ut. Første og andre etter loddtrekning. Den som har sete lengst er formann.

§ 10

Twist mellom selskapet og aksjonærar vert avgjort ved skilddom. Kvar av partane oppnemner eitt medlem og oppmannen, som skal vera jurist, vert oppnemnt av sorenskrivaren i Nordhordland. Har ein av partane ikkje innan 14 dagar etter at han fekk varsel, oppnemnt sin medlem, oppnemner oppmannen ein medlem for han.

§ 11

Vedtektsendring

Til endring av selskapet sine vedtekter kreves det at minst 3/4 av dei frammøtte aksjonærer røystar for, (og at desse representerer minst 10% av aksjekapitalen).

§ 12

Elles gjeld føresegnene i aksjelova.



**Takst &
Eiendomstjenester**

Byggmester Hugo Vedaa

NÆRINGSTAKST

over

**"nordtrykk" av Gjervik Ytre
Gnr. 188 bnr. 371**

**Kvassnesvegen 15
5914 ISDALSTØ**

**Lindås kommune
(nr. 1263)**

Takst &
Eiendomstjenester AS
Skodvinvegen 112
5956 HUNDVIN

Bank: 6529 05 09577

Organisasjonsnr.:
NO 978 671 721 MVA

Mester nr. 4285
hugo@mestertakst.no
www.mestertakst.no

Telefon: 56 36 07 88
Telefax: 56 36 37 11

Mobilif. 906 80 888

Bestilt av:	Arnvald Risøy
Hjemmelshaver:	Landbrukets Eiendomsselskap AS Org.nr.: 938 474 400
Tilstede ved besiktigelse:	Arnvald Risøy Hugo Vedaa
Dato for besiktigelse:	12. november 2015
Dato for rapport:	03. desember 2015
Utført av:	Hugo Vedaa

Landbruk/næring/bolig
Tilstandsrapporter
Kvalitetssikring
Spesialrådgiver
Skattelakster
- verk og bruk
Naturskade
Skjønn

AV



Dokumentasjon

Grunnlaget for taksten er opplysninger fra hjemmelshaver ved Arnvald Risøy.

Mandat

Taksering av næringseiendom i forhold til markedspris.

Leiekontrakter er ikke forevist, det er gitt opplysninger om leieinntekter.

Taksten må anses som forhåndstakst.

Rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til takstorganisasjoner eller andre aktører i eiendomsbransjen.

Forutsetninger

Verditaksten er utført ihht. NS 3451 og arealmåling ihht NS 3940. Det opplyses herved at regler for arealmåling i NS 3940 og Plan- og Bygningsloven ikke samsvarer.

Kommunens byggesaksarkiv er ikke gjennomgått med eventuelle saker vedrørende eiendommen.

Rapporten bygger på visuell undersøkelse uten destruktive inngrep og tar ikke sikte på å avdekke skjulte feil og skader. Dette er ikke en tilstandsrapport.

Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Rekvirenten / hjemmelshaver skal lese gjennom taksten før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som skal rettes opp.

Rapporten beskriver ikke tilstand på arealer, eventuelle sikringer av skrenter, brønner eller kummer.

Rekvirent:	Arnvald Risøy		
Besiktigelse dato:	17.11.2015		
Tilstede:	Arnvald Risøy, Hugo Vedaa		
Foreviste dokumenter:	Tegninger.		
Kildehenvisning:	Arnvald Risøy, EDR		
Hjemmelshaver:	Landbrukets Eiendomsselskap AS. Org.nr.: 938 474 400		
Regulering:	Regulert område	Kommuneplan:	Ikke konsultert
Tomteareal:	2 147,7m ²	Andel fellesareal:	
Tomt godkjent for:	Næring		
Utnyttelsesgrad:	Ikke oppgitt	Konsesjonsplikt:	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig
Kostnad for tilknytning:	Vann:	Avløp:	Annet:
Eiet tomt: Ja	Festetomt:	Annet:	

**Adkomst, vann, avløpsanlegg. Opparbeidelse:**

Adkomst fra offentlig vei via felles privat vei til næringsbygget.

Tilknyttet offentlig vann og avløpsnett.

Opparbeidet og asfaltert areal til vei, parkeringsplasser / utomhus arealer.

Heftelser / særlige avtaler: Ingen

Forsikringsselskap: Gjensidige Forsikring

Avtale nr.: ikke forevist

Premiebeløp:

Bygninger

Næringsbygg byggeår 1982.

Bygningen har gulv på grunn, 1. etasje, 2. etasje/loft.

Etasje	Bruttoareal (BTA)	Bruksareal (BRA)
Etg. 2/loft	369 m ²	357 m ²
Etg. 1	633 m ²	589 m ²
Sum arealer	1002 m ²	946 m ²

Arealer er målt innvendig med Hilti lasermåler ihht. NS 3940:2012. BTA er beregnet.

Etg. 2/loft; Trappegang i hver ende av bygget. Gang, kontorer, spiserom, toaletter, tavlerom, bøttekott. Kott på loft til tilfluktsrom.

Etg. 1; Gang med trapp til 2. etasje i hver ende av bygget. Utstillingslokaler, kontorer. Toalett, bøttekott.

Tilbygg med ventilasjonsrom.

Tilbygget tilfluktsrom benyttes til lager.

Arealberegning

Arealmåling utføres i henhold til Norsk Standard, NS 3940: 2012. Måltregler i henhold til NS 3940 og Plan- og Bygningsloven samsvarer ikke i alle definisjoner. Ved beregning av bygningers areal i forbindelse med tomteutnyttelse gjelder egne regler.

Arealer som skal oppgis ved markedsføring er bruksareal (BRA) og primærom (P-rom).

Oppgitte arealer i rapporten er hele tall, oppmåling fortatt på stedet eller etter tegninger i målbar målestokk.

Bruttoareal (BTA) er definert som utside av utvendig kledning på yttervegg, eller midt i skillevegg til annen bruksenhet eller fellesareal.

Bruksareal (BRA) er definert som innside av innvendig kledning, eller (bruttoarealet minus ytterveggs areal).

Store åpninger som ikke har anvendelse tas ikke med i arealet, foruten nødvendig åpning til trapper, heis/sjakter og annet som er nødvendig for bygningens funksjon. Rom skal ha adkomst og gangbart gulv.

Rom kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige ihht. NS 3940.



Eiet næringsbygg

Teknisk beskrivelse

Bygningen forutsettes fundamentert på fjell / faste komprimerte masser.
Drenering forutsettes ivaretatt.
Armerte betongfundamenter. Ringmur av betong.
Bærekonstruksjon av betongsøyler og dragere.
Etasjeskiller av betongelementer.
Yttervegger av teglstein isolert hulmur, betongsøyler og dragere. Yttervegger i arker og vegger mellom bæresøyler av bindingsverk, isolert.
Utvendig teglstein. Innvendig platet og overflatebehandlet.
Valmtakkonstruksjon av sperr og laminerte dragere, isolert. Arker i tak. Sløyser i tak.
Tekket med betongtakstein. Utvendige takrenner og nedløp av plast.
Gulv på grunn med armert betonggulv, forutsatt uisolert.
Gulvkledninger med keramiske fliser. Belegg, laminat, teppefliser.
Vinduer med 2- lag isolerglass/energiglass i aluminiumskarmer og furukarmer.
Ytterdører av aluminium, ståldører.
Innvendige skillevegger av bindingsverk som er platet og malt. Systemskillevegger.
Innvendige dører er finert.
Systemhimling med mineralullplater i skinner på kontorer. Malte plater.
Betongtrapper til 2. etasje/loft i hver ende av bygget. Hovedtrapp er skiferkledt.
Bygningen har elektrisk oppvarming. Varmegjenvinningsanlegg koblet til ventilasjonsanlegg. Ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. (ikke besiktiget)
Toaletter, servanter med vanlig standard.
Brannvarslingsanlegg ihht. krav. Røykvarslere og pulverapparater. Brannslange.

Bygningen er i bra stand i forhold til byggeår.

Inntak fra jordkabel. Kapasitet er ikke kontrollert.

Vannrør av kobber. Avløpsrør av pvc.

Elektriske anlegg og VVS- anlegg er ikke kontrollert, det ligger utenfor takstmannens fagområde.

Teknisk vurdering – skader

Bygningen har generell bruksslitasje, det må påregnes oppgraderinger og standardheving. Det vurderes at takteking må oppgraderes / omtekkes.
Det pågår arbeid med utskifting av vinduer og glass.
Det var utover ovennevnte ingen synlige lekkasjer eller skader ved befarings, det ble heller ikke opplyst om her var noen.



Garasje. Bygget ca. 1970. Bruttoareal 22 m², bruksareal 19 m².

Forutsatt fundamentert på faste masser/fjell. Ringmur av betong, støpt gulv. Det er ikke opplysninger om hvordan drenering er utført.

Yttervegg er bindingsverk, kledt utvendig med stående trekledning.

Saltak av sperr/takstoler. Tekket med betongtakstein. Takrenner og nedløp av plast.

Leddport av lakkert stål. Bakdør. (ikke besiktiget innvendig, bygningen var låst)

Markedsvurdering; byggekostnader – avkastning- / leievurdering - markedsverdi

Eiendommen ligger i regulert område i Knarvik i Lindås kommune.

Det er ca. 30 km til Bergen sentrum.

Eiendommen vurderes å ha god beliggenhet, forholdsvis kort avstand til offentlig kommunikasjon. Adkomst fra offentlig vei via felles privat vei. Parkeringsplasser ved bygningen. Solrikt med sol midtsommer til ca. kl. 20.

Oppgradering og standardheving av bygget må påregnes.

Det er ikke kjent om her kan være forurensinger i grunnen.

Eventuelle rekkefølgekrav som kan bli aktuelle ved bruksendring eller ombygging er ikke vurdert

Bygning / anlegg	teknisk nyverdi	verdireduksjon	teknisk verdi
Verdi kontorbygg. BTA, 1002 m ²	16 300 000.-	5 800 000.-	kr. 10 500 000.-
Verdi garasje. BTA, 22 m ²	230 000.-	100 000.-	kr. 130 000.-
Samlet verdi bygning			kr. 10 630 000.-
Tomteverdi, verdi teknisk opparbeidelse, (vei, vann, avløpsanlegg)			kr. 8 300 000.-
Verdireduksjon tekniske opparbeidelse, (elde, slitasje m.m)			kr. 500 000.-
Samlet sum eiendom med påstående bygninger og anlegg			kr. 18 430 000.-

Avkastningsverdi / leievurdering

Årlig leieinntekter for bygning og utearealer er vurdert til: kr. 1 200 000.-

Forvaltning, drift og vedlikeholdskostnader er vurdert til: kr. 250 000.-

Eiendommens inntektsoverskudd: kr. 950 000.-

Kapitaliseringsprosent er vurdert til 7,5 % som vil gi kapitalisert verdi kr. 12 700 000.-

Markedsverdien gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

Markedsvardi

Kr. 14 500 000.-

Lindås den, 03.12.2015

Hugo Vedaa
Hugo Vedaa

Byggmester/byggtekn. - Takstøkonom
Certificate PVM-SHU

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Arsregnskap 2015

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Org.nr. 938 474 400

Årsberetning 2015

Virksomheten sin art og hvor den blir drevet

Landbrukets Eigedomsselskap AS leier ut et forretningsbygg i Knarvik sentrum i Lindås kommune.

Årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over utviklingen og resultatet samt selskapet sin stilling.

Årets inntekter er stabile; også målt mot fjoråret. Det er utført vesentlig vedlikehold i året; dette er forklaring på høyere driftskostnader. I tillegg er ventilasjonsanlegget skiftet. Kostnad her er balanseført. Det oppnås et driftsresultat som er ca. kr 252.000 lavere enn i 2014. Lav finanskostnad og redusert skattekostnad gjør imidlertid at endring i årsresultatet er på minus kr 157.000 – fra kr 345.704 til kr 188.503. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Pr. 31.12.2015 utgjør egenkapitalen 90,3 % av totalkapitalen mot 90,6 % pr. 31.12.2014. Styret er fornøyd med selskapets utvikling.

Fremdeles drift

Forutsetningen om fremdeles drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø

I samsvar med gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær mellom selskapet sine ansatte. I 2015 har det ikke vært sykefravær. Det er vår bestemte oppfatning at arbeidsmiljøet og den generelle trivselen på arbeidsplassen er god.

Selskapet har en mann ansatt.

I 2015 har det ikke vært arbeidsulykker eller skader.

Ytre miljø

Selskapet kjenner ikke til at virksomheten påvirker det ytre miljø.

Isdalstø, 21. januar 2016

I styret for Landbrukets Eigedomsselskap AS



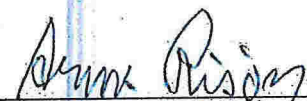
Audun Kvamme
styremedlem



Harald Kleiveland
styremedlem



Cornelis van der Kooij
styremedlem



Arnvald Risøy
styre- og dagleg leder



Jon Askeland
styremedlem

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2015	2014
	Leieinntekter	839 562	838 052
	Refusjon fellesutgifter	97 271	101 700
	Sum driftsinntekter	<u>936 833</u>	<u>939 752</u>
2	Lønnskostnad	85 793	84 643
3	Avskrivning på driftsmidler	165 998	165 000
2	Administrasjons- og andre driftskostnader	460 497	213 209
	Sum driftskostnader	<u>712 287</u>	<u>462 852</u>
	Driftsresultat	<u>224 546</u>	<u>476 900</u>
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekter	227	190
	Annen finansinntekt	4 367	4 854
	Rentekostnader	690	8 415
	Resultat av finansposter	<u>3 904</u>	<u>-3 371</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>228 450</u>	<u>473 529</u>
5	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>39 947</u>	<u>127 825</u>
	Arsresultat	<u>188 503</u>	<u>345 704</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	188 503	345 704
	Sum overføringer	<u>188 503</u>	<u>345 704</u>

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2015	2014
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3	Bygg	4 236 800	4 157 000
3	Tomt	200 000	200 000
	Sum varige driftsmidler	<u>4 436 800</u>	<u>4 357 000</u>
	Finansielle anleggsmidler		
	Investeringer i aksjer og andeler	30 000	30 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>4 466 800</u>	<u>4 387 000</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Fordring leietakere	100 464	194 776
	Sum fordringer	<u>100 464</u>	<u>194 776</u>
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>514 437</u>	<u>276 615</u>
	Sum omløpsmidler	<u>614 902</u>	<u>471 391</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 081 702</u>	<u>4 858 391</u>

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2015	2014
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4	Aksjekapital (425 aksjer à kr 425)	425 000	425 000
	Overkurs	1 475 000	1 475 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	2 690 307	2 501 804
	Sum opptjent egenkapital	<u>2 690 307</u>	<u>2 501 804</u>
	Sum egenkapital	<u>4 590 307</u>	<u>4 401 804</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	272 725	297 378
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>272 725</u>	<u>297 378</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	134 713	4 755
5	Betalbar skatt	64 600	134 170
	Skyldige offentlige avgifter	19 356	20 284
	Sum kortsiktig gjeld	<u>218 669</u>	<u>159 209</u>
	Sum gjeld	<u>491 394</u>	<u>456 587</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 081 702</u>	<u>4 858 391</u>

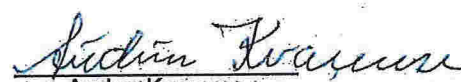
Isdalstø, 21. januar 2016


 Arnvald Risøy
 styrets leder/daglig leder


 Harald Kleiveland
 styremedlem


 Jon Askeland
 styremedlem


 Cornelis Fredrik van Der Kooij
 styremedlem


 Audun Kvamme
 styremedlem

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Noter til regnskap 2015

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten 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 skjønnsmessige 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 resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Noter til regnskap 2015

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

	2015	2014
Lønnskostnad	75.000	74.000
Lønn og feriepenger	10.576	10.431
Arbeidsgiveravgift	217	212
Andre ytelser	85.793	84.643
Sum		
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	35.000

Pensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnader til revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon og revisjonsrelaterte tjenester utgjør i 2015 kr 12.500 inkl. mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 11.875 inkl. mva.

Note 3 – Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	200.000	8.242.040	8.442.040
Tilgang i året	0	245.798	245.798
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	200.000	8.487.838	8.687.838
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.	0	4.085.040	4.085.040
Årets avskrivninger	0	165.998	165.998
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	4.251.038	4.251.038
Bokført verdi pr. 31.12.	200.000	4.236.800	4.436.800
Prosentstøt for ordinære avskrivninger	0 %	2-10%	

Alle driftsmidler avskrives lineært.

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Noter til regnskap 2015

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består pr. 31.12. av en aksjeklasse:

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	425	1.000	425.000
Sum	425		425.000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Gjensidige Forsikring	50	11,8 %
Inger Ulvund	50	11,8 %
Lindås kommune	50	11,8 %
Nortura BA	75	17,6 %
Felleskjøpet Agri BA	25	5,9 %
Martha Gjerstad	11	2,6 %
Hordaland Landbruksselskap	10	2,4 %
Hundvingrend Bondelag	10	2,4 %
Eikanger Bondelag	5	1,2 %
Lindås Hest og Fettrydelag	5	1,2 %
Solfrid M. Vik	5	1,2 %
Seim Fettrydelag	5	1,2 %
Sum > 1 % eierandel	301	70,8 %
Sum øvrige	124	29,2 %
Totalt antall aksjer	425	100,0 %

Av selskapets tillitsvalgte eier styrets leder Arnvald Risøy 3 aksjer, styremedlem Cornelis van Der Kooij 1 aksje og styremedlem Audun Kvamme 3 aksjer.

Note 5 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

	2015	2014
Ordinært resultat før skattekostnad	228.450	473.529
Permanente forskjeller		
Ikke fradragsberettigede kostnader	309	-103
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	10.500	23.500
Årets skattegrunnlag	239.259	496.926
Nominell skattesats	27 %	27 %
Betalbar inntektsskatt	64.600	134.170

Landbrukets Eigedomsselskap AS

Noter til regnskap 2015

Note 5 fortsetter

Midlertidige forskjeller pr. 31.12. knyttet til:

	2015	2014
Driftsmidler	1.090.900	1.101.400
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1.090.900	1.101.400
Nominell skattesats	25 %	27 %
Utsatt skatt(efordel)	272.725	297.378

Skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	64.600	134.170
Endring utsatt skatt	-24.653	-6.345
Skattekostnad ordinært resultat	39.947	127.825

Note 6 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetreksmidler med kr 13.505. Beløpet dekker bokført skyldig skattetrekk pr. 31.12.2015.

Til generalforsamlingen i Landbrukets Eigedomsselskap AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Landbrukets Eigedomsselskap AS som viser et overskudd på kr 188.503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Landbrukets Eigedomsselskap AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 21. januar 2016
Deloitte AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Pål Svendsen".

Pål Svendsen
statsautorisert revisor