

# LANDBRUKETS EIGEDOMSSELSKAP AS

Postboks 145, 5903 ISDALSTØ

Mob.tlf. 928 68 729 til styreleiar/dagleg leiar Jostein H. Hellestveit

e-post: [joshelle@online.no](mailto:joshelle@online.no)

## ÅRSMØTE 2016

vert halde mandag 27. mars 2017 kl 19.30 i  
kantina på Lindås Rådhus i Knarvik.



### Sakliste:

1. Godkjenning av innkalling og sakliste.
2. Val av møteleiar og skrivar.
3. Val av to representantar til å skriva under årsmøtereferat.
4. Årsmelding.
5. Rekneskap/Revisjonsmelding.
6. Orientering om drifta og styret sine planar vidare.
7. Val

2 styremedlemar/varamedlemar for 2 år.  
Styreleiar for 1 år valgt blandt styremedlemene.

1 medlem til valnemda – for 3 år.

Jostein H. Hellestveit  
-styreleiar-  
sign.

### Styremedlemar som er på val (vara i parantes)

Frits van der Kooij (Roar Angelskår)  
Harald Kleiveland (Bjørng Skarbø)

### Styremedlemar som ikkje er på val (vara i parantes):

Eva Fløysand (Kari H. Kvammen)  
Eli Bjørklid (Rune Ones)  
Jostein H. Hellestveit (Olav J. Myhr)

### I valnemda sit:

Nils Veland (på val)  
Gunnar Stusdal  
Tore Gjerstad

[johsmonstad@live.no](mailto:johsmonstad@live.no) mob.tlf. 994 70 326

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

Org.nr. 938 474 400

## Årsberetning 2016

### 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 fortsatt høyere driftskostnader. Det oppnås et driftsresultat som er ca. kr 200.000 høyere enn i 2015. Lav finanskostnad og økt skattekostnad gjør imidlertid at endring i årsresultatet er på pluss kr 144.000, fra kr 188.503 til kr 332.416. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Pr. 31.12.2016 utgjør egenkapitalen 92 % av totalkapitalen mot 90 % pr. 31.12.2015. Styret er fornøyd med selskapets utvikling.

### Fremdeles drift

Forutsetningen om fremdeles drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 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 2016 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 2016 har det ikke vært arbeidsulykker eller skader.

### Ytre miljø

Selskapet kjenner ikke til at virksomheten påvirker det ytre miljø.

Isdalstø, ..... 2017

I styret for Landbrukets Eigedomsselskap AS

---

Jostein Hellestveit  
*styreleiar/dagleg leiar*

---

Eva Fløysand  
*nestleiar*

---

Harald Kleiveland  
*styremedlem*

---

Cornelis Fredrik van der Kooij  
*styremedlem*

---

Eva Bjørklid  
*styremedlem*

**Landbrukets Eigedomsselskap AS**

**Årsregnskap 2016**

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2016	2015
	Leieinntekter	881 904	839 562
	Refusjon fellesutgifter	124 554	97 271
	Sum driftsinntekter	<u>1 006 458</u>	<u>936 833</u>
2	Lønnskostnad	78 956	85 793
3	Avskrivning på driftsmidler	189 800	165 998
2	Administrasjons- og andre driftskostnader	313 692	460 497
	Sum driftskostnader	<u>582 448</u>	<u>712 287</u>
	<b>Driftsresultat</b>	<b><u>424 009</u></b>	<b><u>224 546</u></b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Renteinntekter	528	227
	Annen finansinntekt	4 724	4 367
	Rentekostnader	41	690
	Resultat av finansposter	<u>5 211</u>	<u>3 904</u>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b><u>429 220</u></b>	<b><u>228 450</u></b>
5	<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b><u>96 804</u></b>	<b><u>39 947</u></b>
	<b>Arsresultat</b>	<b><u>332 416</u></b>	<b><u>188 503</u></b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
	Avsatt til annen egenkapital	332 416	188 503
	Sum overføringer	<u>332 416</u>	<u>188 503</u>

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2016	2015
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3	Bygg	4 047 000	4 236 800
3	Tomt	200 000	200 000
	Sum varige driftsmidler	<u>4 247 000</u>	<u>4 436 800</u>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
	Investeringer i aksjer og andeler	30 000	30 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<u>4 277 000</u>	<u>4 466 800</u>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Fordring leietakere	163 514	100 464
	Sum fordringer	<u>163 514</u>	<u>100 464</u>
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>901 219</u>	<u>514 437</u>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<u>1 064 733</u>	<u>614 902</u>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<u>5 341 733</u>	<u>5 081 702</u>

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2016	2015
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4	Aksjekapital (425 aksjer à kr 1 000)	425 000	425 000
	Overkurs	1 475 000	1 475 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>1 900 000</u>	<u>1 900 000</u>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
	Annen egenkapital	3 022 723	2 690 307
	Sum opptjent egenkapital	<u>3 022 723</u>	<u>2 690 307</u>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>4 922 723</u></b>	<b><u>4 590 307</u></b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
5	Utsatt skatt	250 680	272 725
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>250 680</u>	<u>272 725</u>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	16 392	134 713
5	Betalbar skatt	118 849	64 600
	Skyldige offentlige avgifter	0	19 356
	Annen kortsiktig gjeld	33 089	0
	Sum kortsiktig gjeld	<u>168 330</u>	<u>218 669</u>
	<b>Sum gjeld</b>	<b><u>419 010</u></b>	<b><u>491 394</u></b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>5 341 733</u></b>	<b><u>5 081 702</u></b>

Isdalstø, ..... 2017

\_\_\_\_\_  
Jostein Hellestveit  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Eva Fløysand  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Harald Kleiveland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cornelis Fredrik Van Der Kooij  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eli Bjørklid  
styremedlem

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Noter til regnskap 2016

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet 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 ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Noter til regnskap 2016

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

Lønnskostnad	2016	2015
Lønn og feriepenger	69.000	75.000
Arbeidsgiveravgift	9.729	10.576
Andre ytelser	227	217
Sum	<u>78.956</u>	<u>85.793</u>
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	<u>1</u>	<u>1</u>

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	0	29.000

### 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 2016 kr 13.125 inkl. mva. Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 9.875 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.	<u>200.000</u>	<u>8.487.838</u>	<u>8.687.838</u>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 1.1.	0	4.251.038	4.251.038
Årets avskrivninger	0	189.800	189.800
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr. 31.12.	<u>0</u>	<u>4.440.838</u>	<u>4.440.838</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>4.047.000</u></b>	<b><u>4.247.000</u></b>
Prosentstans for ordinære avskrivninger	0 %	2-10%	

Alle driftsmidler avskrives lineært.



# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Noter til regnskap 2016

### 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
<b>Sum</b>	<b>425</b>		<b>425.000</b>

### 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 %
Lindås Bondelag	12	2,8 %
Martha Gjerstad	11	2,6 %
Hordaland Landbruksselskap	10	2,4 %
Eikanger Bondelag	5	1,2 %
Lindås Hest og Fetrygdalag	5	1,2 %
Solfrid M. Vik	5	1,2 %
Seim Fetrygdalag	5	1,2 %
Sum > 1 % eierandel	303	71,3 %
Sum øvrige	122	28,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>425</b>	<b>100,0 %</b>

Av selskapets tillitsvalgte eier styrets leder Jostein Hellestveit 1 aksje og styremedlem Cornelis Fredrik van Der Kooij 1 aksje.

### Note 5 – Skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	429.220	228.450
<b>Permanente forskjeller</b>		
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	309
Ikke skattepliktige inntekter	-225	0
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	46.400	10.500
Årets skattegrunnlag	475.395	239.259
Nominell skattesats	25 %	27 %
Betalbar inntektsskatt	118.849	64.600

# Landbrukets Eigedomsselskap AS

## Noter til regnskap 2016

### Note 5 fortsetter

	2016	2015
<b>Midlertidige forskjeller pr. 31.12. knyttet til:</b>		
Driftsmidler	1.044.500	1.090.900
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1.044.500	1.090.900
Nominell skattesats	24 %	25 %
Utsatt skatt(efordel)	250.680	272.725
<b>Skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	118.849	64.600
Endring utsatt skatt	-22.045	-24.653
Skattekostnad ordinært resultat	96.804	39.947

### Note 6 – Bankinnskudd

I posten bankinnskudd, kontanter o.l. inngår bundne skattetrekkmidler med kr 1.227. Beløpet dekker bokført skyldig skattetrekk pr. 31.12.2016.