



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 854 475
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GB EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ny Jord-vegen 18
7039 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: André Grindflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2020

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		113 308	24 602
Sum kostnader		113 308	24 602
Driftsresultat		-113 308	-24 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		569	19
Sum finansinntekter		569	19
Annen rentekostnad		460 627	99 070
Sum finanskostnader		460 627	99 070
Netto finans		-460 058	-99 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 366	-123 653
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-126 141	-25 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-447 225	-97 735
Årsresultat		-447 225	-97 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-447 225	-97 735
Totalresultat		-447 225	-97 735
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-447 225	-97 735
Sum overføringer og disponeringer		-447 225	-97 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	181 614	55 473
Sum immaterielle eiendeler		181 614	55 473
Sum anleggsmidler		181 614	55 473
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	14 451 949	3 581 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 855	556
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 855	556
Sum omløpsmidler		14 522 805	3 582 490
SUM EIENDELER		14 704 419	3 637 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	643 904	196 679
Sum opptjent egenkapital		-643 904	-196 679
Sum egenkapital	2	-613 904	-166 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 274 825	2 029 774
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 868 872	1 774 443
Sum annen langsiktig gjeld		14 143 697	3 804 217
Sum langsiktig gjeld		14 143 697	3 804 217
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 174 625	425
Sum kortsiktig gjeld		1 174 625	425
Sum gjeld		15 318 322	3 804 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 704 419	3 637 963
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	12 274 825	2 029 774



BALANSE

GB EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	181 614	55 473
Sum immaterielle eiendeler		181 614	55 473
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Sum anleggsmidler		181 614	55 473
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	14 451 949	3 581 934
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 855	556
Sum omløpsmidler		14 522 805	3 582 490
Sum eiendeler		14 704 419	3 637 963



BALANSE

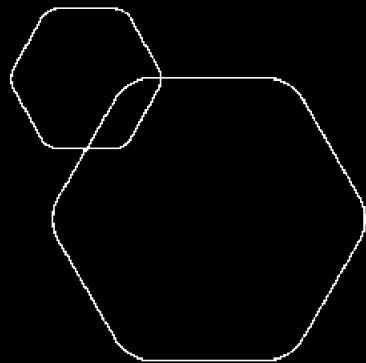
GB EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-643 904	-196 679
Sum opptjent egenkapital		-643 904	-196 679
Sum egenkapital	2	-613 904	-166 679
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 274 825	2 029 774
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 868 872	1 774 443
Sum annen langsiktig gjeld		14 143 697	3 804 217
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 174 625	425
Sum kortsiktig gjeld		1 174 625	425
Sum gjeld		15 318 322	3 804 642
Sum egenkapital og gjeld		14 704 419	3 637 963
Pantstillelser	4	12 274 825	2 029 774

Trondheim, 28.02.2020
Styret i GB Eiendomsforvaltning AS


André Grindflaten
styremedlem/daglig leder


Lars-Erik Børke
styreleder



Årsregnskap 2019

GB Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regskapet



Org.nr.: 917 854 475



RESULTATREGNSKAP

GB EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		113 308	24 602
Sum driftskostnader		113 308	24 602
Driftsresultat		-113 308	-24 602
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		569	19
Annen rentekostnad		460 627	99 070
Resultat av finansposter		-460 058	-99 051
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 366	-123 653
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-126 141	-25 918
Ordinært resultat		-447 225	-97 735
Årsresultat		-447 225	-97 735
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	2	447 225	97 735
Sum overføringer		-447 225	-97 735



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall Pålydende		Balanseført	
Aksjekapital				
Ordinære aksjer	30	1 000		30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet				
GB Eiendomsforvaltning AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2019.				
	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Aksjonærer:				
Aga-B Holding AS	15	15	50%	50%
LEB Holding AS	15	15	50%	50%
Totalt antall aksjer		30	100%	100%



Aga B-Holding AS eies 100% av daglig leder André Grindflaten
Leb Holding AS eies 100% av styrets leder Lars Erik Børke

Aga-B Holding har gjort et innlån til selskapet på kr. 600.000, samt at Leb Holding AS har gjort et innlån til selskapet på kr. 500.000,-. Det er ikke gjort avtale på når disse lånene skal være tilbakebetalt. Lånene er heller ikke renteberegnet av lånestol oppad til kr. 500.000. Det er kun 100 ' av lånet til AGA-B Holding AS er renteberegnet med 2% Rentebeløp for 2019 utgjør kr. 2.000,-

I tillegg til ovenstående har GB Mesterbygg AS, som er søsterselskap i samme konsern, gjort et samlet innlån på kr. 733.1130,-. Det er ikke gjort avtale på når dette lånet skal være tilbakebetalt, men det er atalt en rentebelastning på 2% på den til en hver tids gjenstående restsaldo. Rentebeløp for 2019 utgjør kr. 14.816,-

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	0	-196 679	0	-166 679
				0	0
Pr 22.09.2019	30 000	0	-196 679	0	-166 679
Årets resultat			-447 225		-447 225
Utbytte				0	0
Konsernbidrag mottatt			0		0
Konsernbidrag avgitt				0	0
Pr 31.12.2019	30 000	0	-643 904	0	-613 904

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-126 141	-25 918
Skattekostnad ordinært resultat	-126 141	-25 918
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-573 366	-123 653
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-573 366	-123 653
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-825 518	-252 152	573 366
Grunnlag for utsatt skattefordel	-825 518	-252 152	573 366
Utsatt skattefordel (22 %)	-181 614	-55 473	126 141

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 274 825	2 029 774
Sum	12 274 825	2 029 774
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varer under arbeid/ Breidablikkveien 29	14 451 949	3 581 934
Sum	14 451 949	3 581 934

Lånet er et byggelån og er tatt opp i Melhus Banken. Lånet vil bli oppgjort etter realisasjon av eiendom.