



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 447 066
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJELLESVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Indre Arna-vegen 166
5261 INDRE ARNA

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: Torill Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 98 976 | 119 662 |
| Annen driftsinntekt | | | 6 200 |
| Sum inntekter | | 98 976 | 125 862 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | 7 668 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 6 000 | 6 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 86 304 | 104 916 |
| Sum kostnader | | 92 304 | 118 584 |
| Driftsresultat | | 6 672 | 7 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 124 | 1 731 |
| Annen finansinntekt | | 2 015 | |
| Sum finansinntekter | | 2 139 | 1 731 |
| Annen rentekostnad | | 27 384 | 26 874 |
| Annen finanskostnad | | 2 006 | 1 901 |
| Sum finanskostnader | | 29 390 | 28 774 |
| Netto finans | | -27 251 | -27 043 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -20 578 | -19 764 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -1 760 | -4 626 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -18 818 | -15 138 |
| Årsresultat | | -18 818 | -15 138 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -18 818 | -15 138 |
| Totalresultat | | -18 818 | -15 138 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Udekket tap | | -18 818 | -15 138 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -18 818 | -15 138 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 767 500 | 773 500 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 767 500 | 773 500 |
| Sum anleggsmidler | | 767 500 | 773 500 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 500 | 3 256 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 167 |
| Sum fordringer | | 1 500 | 3 423 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 390 820 | 464 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 390 820 | 464 675 |
| Sum omløpsmidler | | 392 320 | 468 098 |
| SUM EIENDELER | | 1 159 820 | 1 241 598 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 505 077 | 523 895 |
| Sum opptjent egenkapital | | 505 077 | 523 895 |
| Sum egenkapital | | 605 077 | 623 895 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | 1 760 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 1 760 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 543 461 | 577 363 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 543 461 | 577 363 |
| Sum langsiktig gjeld | | 543 461 | 579 123 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 889 | |
| Betalbar skatt | 6 | | 527 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 343 | 2 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 050 | 35 564 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 282 | 38 580 |
| Sum gjeld | | 554 743 | 617 703 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 159 820 | 1 241 598 |



Resultatregnskap Gjellesvik Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | | 98 976 | 119 662 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 6 200 |
| Sum driftsinntekter | | 98 976 | 125 862 |
| Lønnskostnad | 2 | 0 | 7 668 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 6 000 | 6 000 |
| Annen driftskostnad | 2 | 86 304 | 104 916 |
| Sum driftskostnader | | 92 304 | 118 584 |
| Driftsresultat | | 6 672 | 7 279 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 124 | 1 731 |
| Annen finansinntekt | | 2 015 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 27 384 | 26 874 |
| Annen finanskostnad | | 2 006 | 1 901 |
| Resultat av finansposter | | -27 251 | -27 043 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -20 578 | -19 764 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -1 760 | -4 626 |
| Ordinært resultat | | -18 818 | -15 138 |
| Årsresultat | | -18 818 | -15 138 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 18 818 | 15 138 |
| Sum overføringer | | -18 818 | -15 138 |



Balanse
Gjellesvik Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2019 | 2018 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 767 500 | 773 500 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>767 500</u> | <u>773 500</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>767 500</u> | <u>773 500</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 500 | 3 256 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 167 |
| Sum fordringer | | <u>1 500</u> | <u>3 423</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 390 820 | 464 675 |
| Sum omløpsmidler | | <u>392 320</u> | <u>468 098</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 159 820</u> | <u>1 241 598</u> |



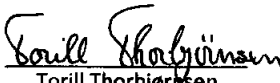
Balanse

Gjellesvik Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2019 | 2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 505 077 | 523 895 |
| Sum opptjent egenkapital | | 505 077 | 523 895 |
| Sum egenkapital | | 605 077 | 623 895 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 1 760 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 543 461 | 577 363 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 543 461 | 577 363 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 889 | 0 |
| Betalbar skatt | 6 | 0 | 527 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 343 | 2 489 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 050 | 35 564 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 11 282 | 38 580 |
| Sum gjeld | | 554 743 | 617 703 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 159 820 | 1 241 598 |

24.06.2020
Styret i Gjellesvik Eiendom AS


Dag Dalland
styreleder


Torill Thorbjørnsen
styremedlem/daglig leder


Otto Lekven
styremedlem



Til generalforsamlingen i Gjellesvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjellesvik Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Gjellesvik Eiendom AS

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 internasjonalstandard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at lederen 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, 24. juni 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Torun Rognes
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| <i>Name</i> | <i>Method</i> | <i>Date</i> |
|--------------|---------------|------------------|
| Torun Rognes | BANKID_MOBILE | 2020-08-06 16:32 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i den perioden utleieforholdet gjelder. Refusjon av fellesutgifter inntektsføres også i samsvar med opptjenings- og sammenstillingsprinsippet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Gjellesvik Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger | Tomt | Totalt |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019 | 714 969 | 613 500 | 1 328 469 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2019 | 714 969 | 613 500 | 1 328 469 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2019 | 560 969 | 0 | 560 969 |
| Balanseført verdi 31.12.2019 | 154 000 | 613 500 | 767 500 |
| Årets avskrivninger | 6 000 | 0 | 6 000 |

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2019 | 2018 |
|------------------------------|----------|--------------|
| Lønninger | 0 | 6 720 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 |
| Folketrygdavgift | 0 | 948 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 7 668 |

Selskapet har under 1 årsverk i 2019.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2019.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2019 | 2018 |
|---|---------------|---------------|
| Revisjon* | 15 000 | 16 968 |
| Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer * | 12 000 | 8 790 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 27 000 | 25 758 |

*Beløp oppgis ekskl. mva

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over aksjonærer 31.12.2019

| | Antall aksjer | Eierandel |
|---|---------------|----------------|
| Erstad & Lekven Utbygging AS | 1 000 | 100.0 % |
| Totalt | 1 000 | 100.0 % |



Gjellesvik Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 4 Egenkapital

| | Aksje-kapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 100 000 | 523 895 | 623 895 |
| Årets resultat | 0 | -18 818 | -18 818 |
| Egenkapital 31.12.2019 | 100 000 | 505 077 | 605 077 |

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 543 461 | 577 363 |
| Sum | 543 461 | 577 363 |

| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 2 019 | 2 018 |
|--|----------------|----------------|
| Tomter | 613 500 | 613 500 |
| Bygninger | 154 000 | 160 000 |
| Sum | 767 500 | 773 500 |

Note 6 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2 019 | 2 018 |
|---|-------|-------|
|---|-------|-------|

Midlertidige forskjeller

| | | |
|---|----------------|--------------|
| Varige driftsmidler | -80 280 | -80 081 |
| Gevinst og tapskonto | 70 464 | 88 080 |
| Netto midlertidige forskjeller | -9 816 | 7 999 |
| Underskudd til fremføring | -2 887 | - |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -12 703 | 7 999 |

| | | |
|---|----------|--------------|
| Utsatt skatt | -2 795 | 1 760 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 2 795 | - |
| Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen | - | 1 760 |

Grunnlag for betalbar skatt

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | -20 578 | -19 764 |
| Permanente forskjeller | -124 | -2 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -20 702 | -19 766 |
| Endring i midlertidige resultatforskjeller | 17 815 | 22 058 |
| Endring i underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | -2 887 | 2 292 |



Gjellesvik Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

| Fordeling av skattekostnaden | 2 019 | 2 018 |
|--|---------------|---------------|
| Betalbar skatt | - | 527 |
| For mye, for lite avsatt i fjor | - | - |
| Sum betalbar skatt | - | 527 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel | -1 760 | -5 153 |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | - | - |
| Skattekostnad (22%/23% av grunnlag for årets skattekostnad) | -1 760 | -4 626 |

| Avstemming av årets skattekostnad | 2019 | 2018 |
|--|---------|---------|
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | -20 578 | -15 138 |
| Beregnet skatt 22% i 2019 /23 % i 2018 | -4 527 | -3 482 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | -1 760 | -4 626 |
| Differanse | 2 767 | -1 144 |

Differansen består av følgende:

| | | |
|--|-------|--------|
| 22% i 2019/ 23 % i 2018 av permanente forskjeller | -27 | - |
| Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats | - | - |
| Andre forskjeller | 2 795 | -1 144 |
| Sum forklart differanse | 2 767 | -1 144 |

Note 7 Hendelser etter balansedagen

Utbredelsen av COVID-19 viruset i 2020 og tiltak for å redusere smitterisiko forventes å ville medføre betydelige utfordringer for næringslivet. Gjellesvik Eiendom AS vil også være eksponert for risikoen rundt COVID-19. Det er usikkert hvor stort omfang situasjonen vil ha på selskapet.