



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Øystein Gjellesvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2019

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		119 662	261 097
Annen driftsinntekt		6 199	
Sum inntekter		125 861	261 097
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 668	30 670
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 000	6 000
Annen driftskostnad	1	104 914	77 383
Sum kostnader		118 582	114 053
Driftsresultat		7 279	147 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 731	1 727
Annen finansinntekt			1 059
Sum finansinntekter		1 731	2 786
Annen rentekostnad		26 874	28 086
Annen finanskostnad		1 901	
Sum finanskostnader		28 774	28 086
Netto finans		-27 043	-25 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 764	121 744
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 626	29 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 138	91 872
Årsresultat		-15 138	91 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 138	91 872
Totalresultat		-15 138	91 872
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	6	-15 138	
Overføringer til/fra annen egenkapital			91 872
Sum overføringer og disponeringer		-15 138	91 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	773 500	779 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		773 500	779 500
Sum anleggsmidler		773 500	779 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 256	5 191
Andre fordringer		167	483
Sum fordringer		3 423	5 674
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 675	524 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 675	524 592
Sum omløpsmidler		468 098	530 265
SUM EIENDELER		1 241 598	1 309 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	523 895	539 033
Sum opptjent egenkapital		523 895	539 033
Sum egenkapital		623 895	639 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 760	6 913
Sum avsetninger for forpliktelser		1 760	6 913
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	577 363	610 584
Sum annen langsiktig gjeld		577 363	610 584
Sum langsiktig gjeld		579 123	617 497
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld			2 845
Betalbar skatt	5	527	36 748
Skyldige offentlige avgifter		2 489	6 797
Annen kortsiktig gjeld		35 564	6 845
Sum kortsiktig gjeld		38 580	53 235
Sum gjeld		617 703	670 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 241 598	1 309 765



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gjellesvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjellesvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 15 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautorisert revisor medlemmer Av Den norske Revisjonsforening

Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alesund	Finnøy	Mo i Rana	Stånes
Arendal	Haugesund	Skien	Tromsø
Bergen	Kjevik	Sandnessjøen	Tromsø
Bodo	Kristiansund	Stavanger	Ålesund
Drammen			



Revisors beretning - 2018
Gjellesvik Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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, 20.05.19
KPMG AS


Elisabet Ekberg
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2018

for

Gjellesvik Eiendom AS

Org. nr.
936 447 066



Gjellesvik Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		119 662	261 097
Gevinst v/ avgang av anleggsmidler		6 199	0
Sum driftsinntekter		125 861	261 097
Lønnskostnad	1	7 668	30 670
Ordinære avskrivninger	2	6 000	6 000
Andre driftskostnader	1	104 914	77 383
Sum driftskostnader		118 582	114 053
Driftsresultat		7 279	147 044
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 731	1 727
Andre finansinntekter		0	1 059
Rentekostnader		26 874	28 086
Andre finanskostnader		1 901	0
Resultat av finansposter		-27 043	-25 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 764	121 744
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 626	29 872
Årets resultat		-15 138	91 872
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	91 872
Overført til udekket tap	6	15 138	0
Sum overføringer		-15 138	91 872



Gjellesvik Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 3	773 500	779 500
Sum anleggsmidler		773 500	779 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 256	5 191
Andre kortsiktige fordringer		167	483
Sum fordring		3 423	5 674
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		464 675	524 592
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		464 675	524 592
Sum omløpsmidler		468 098	530 265
SUM EIENDELER		1 241 598	1 309 765

**Gjellesvik Eiendom AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000)	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	523 895	539 033
Sum opptjent egenkapital		523 895	539 033
Sum egenkapital		623 895	639 033
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 760	6 913
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	577 363	610 584
Sum langsiktig gjeld		579 123	617 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 845
Betalbar skatt	5	527	36 748
Skyldige offentlige avgifter		2 489	6 797
Annen kortsiktig gjeld		35 564	6 845
Sum kortsiktig gjeld		38 580	53 235
Sum gjeld		617 703	670 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 241 598	1 309 765

Bergen, den 20.5.2019
Styret i Gjellesvik Eiendom AS
Dag Dalland
styreleder
Torill Thorbjørnhaugen
styremedlem/daglig leder
Otto Lekven
styremedlem



Gjellesvik Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av følgende deler

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

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

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redogjøres for nedenfor.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i den periode utleieforholdet gjelder.

Refusjon av fellesutgifter inntektsføres også i samsvar med oppljenings- og sammenstillingsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

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 er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22% / 23 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Note 1 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Selskapet har under 1 årsverk i 2018.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2018	2017
Lønninger	6 720	26 880
Folketrygdavgift	948	3 790
Andre lønnskostnader		
Sum lønnskostnader	7 668	30 670

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2018.

OTP

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 16 968 (ekskl. mva).

Annen bistand for 2018 utgjør kr 8 790 (ekskl. mva).

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	714 969	613 500	1 328 469
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	714 969	613 500	1 328 469
Oppskrevet før 01.01.			
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	554 969	-	554 969
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12.	-	-	-
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12.	160 000	613 500	773 500
Årrets avskrivninger	6 000	-	6 000



Note 3 Pantstillelser

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret		Balanseført verdi pant
	v/pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	
Lån	577 363	Tomter	613 500
		Bygninger	160 000

Note 4 Aksjeiere

Selskapets aksjekapital på kr 100 000 består av 100 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Erstad & Lekven Utbygging AS	100 %

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2018		
Betalbar skatt		527	
Endring utsatt skatt		-5 153	
Netto skattekostnad		<u>-4 626</u>	
Utsatt skatt:	31.12.	01.01.	Endring
Driftsmidler	-80 081	-80 043	-38
Gevinst og tapskonto	88 080	110 100	-22 020
Netto midlertidige forskjeller	7 999	30 057	-22 058
Skattemessig fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag	<u>7 999</u>	<u>30 057</u>	<u>-22 058</u>
Utsatt skatt, Utsatt skattefordel 22% / 23%	1 760	6 913	-5 153

Note 6 Egenkapital

	Annen		Sum
	Aksjekapital	egenkapital	
Egenkapital pr 01.01.	100 000	539 033	639 033
Årets resultat		-15 138	-15 138
Sum egenkapital pr 31.12.	100 000	523 895	623 895