



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 510 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søberg Næringspark
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Astrid Thue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 20.04.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	972 000
Sum inntekter		972 000	972 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	242 727	238 061
Annen driftskostnad	1	163 335	117 440
Sum kostnader		406 063	355 501
Driftsresultat		565 937	616 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126	307
Annen finansinntekt		2 223	1 356
Sum finansinntekter		2 349	1 663
Annen rentekostnad	3,8	295 571	306 999
Sum finanskostnader		295 571	306 999
Netto finans		-293 222	-305 336
Ordinært resultat før skattekostnad		272 715	311 163
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 370	78 963
Ordinært resultat etter skattekostnad		205 345	232 200
Årsresultat		205 345	232 200
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 345	232 200
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	205 345	232 200
Sum overføringer og disponeringer		205 345	232 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	44 246	26 822
Sum immaterielle eiendeler		44 246	26 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 231 020	8 465 748
Maskiner og anlegg	2	28 667	36 667
Sum varige driftsmidler		8 259 687	8 502 414
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	91 324	114 155
Sum finansielle anleggsmidler		91 324	114 155
Sum anleggsmidler		8 395 257	8 643 391
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	23 871	24 700
Sum fordringer		23 871	24 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 694	38 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 694	38 006
Sum omløpsmidler		113 565	62 706
SUM EIENDELER		8 508 822	8 706 097

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 441 288	1 235 943
Sum opptjent egenkapital		1 441 288	1 235 943
Sum egenkapital		1 541 288	1 335 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	6 847 155	7 244 608
Sum annen langsiktig gjeld		6 847 155	7 244 608
Sum langsiktig gjeld		6 847 155	7 244 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 687	10 332
Betalbar skatt	4	84 794	93 435
Skyldig offentlige avgifter		14 897	6 779
Annen kortsiktig gjeld		15 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		120 378	125 546
Sum gjeld		6 967 533	7 370 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 508 821	8 706 097



**Årsregnskap 2017
for
Gjøvaag Eiendom As**

Foretaksnr. 995510588

Utarbeidet av:



Avdeling Heimdal
Industriveien 3-5, 7072 Heimdal
Sentralbord: 72 59 46 50
heimdal@smnregnskap.no



Gjøvaag Eiendom As

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		972 000	972 000
Sum driftsinntekter		972 000	972 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	242 727	238 061
Annen driftskostnad	1	163 335	117 440
Sum driftskostnader		406 063	355 501
DRIFTSRESULTAT		565 937	616 499
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		126	307
Annen finansinntekt		2 223	1 356
Sum finansinntekter		2 349	1 663
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3,8	295 571	306 999
Sum finanskostnader		295 571	306 999
NETTO FINANSPOSTER		-293 222	-305 336
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		272 715	311 163
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 370	78 963
ORDINÆRT RESULTAT		205 345	232 200
ARSRESULTAT		205 345	232 200
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	205 345	232 200
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		205 345	232 200



Gjøvaag Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	44 246	26 822
Sum immaterielle eiendeler		44 246	26 822
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 231 020	8 465 748
Maskiner og anlegg	2	28 667	36 667
Sum varige driftsmidler		8 259 687	8 502 414
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	91 324	114 155
Sum finansielle anleggsmidler		91 324	114 155
SUM ANLEGGSMIDLER		8 395 257	8 643 391
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	6	23 871	24 700
Sum fordringer		23 871	24 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.		89 694	38 006
SUM OMLØPSMIDLER		113 565	62 706
SUM EIENDELER		8 508 822	8 706 097



Gjøvaag Eiendom As

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 441 288	1 235 943
Sum opptjent egenkapital		1 441 288	1 235 943
SUM EGENKAPITAL		1 541 288	1 335 943
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	6 847 155	7 244 608
Sum annen langsiktig gjeld		6 847 155	7 244 608
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 847 155	7 244 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 687	10 332
Betalbar skatt	4	84 794	93 435
Skyldig offentlige avgifter		14 897	6 779
Annen kortsiktig gjeld	9	15 000	15 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 378	125 546
SUM GJELD		6 967 533	7 370 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 508 821	8 706 097

Melhus,

25/5-2018


Geir Gjøvaag
Daglig leder/styreleder


Tom Gjøvaag
Styremedlem



Gjøvaag Eiendom As

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekt

Leieinntekten resultatføres når den er opptjent/leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Gjøvaag Eiendom As

Noter 2017

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2017.
Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til selskapets styre eller ledelse.
Selskapet har fravalgt revisjon.
Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Avskrivningstablå		
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 239 975	40 000	9 279 975
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 239 975	40 000	9 279 975
Akk. av/nedskr. pr 1/1	774 227	3 333	777 561
+ Ordinære avskrivninger	234 727	8 000	242 727
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 008 955	11 333	1 020 288
Balanseført verdi pr 31/12	8 231 020	28 667	8 259 687
Prosentsats for ord. avskr.	3-5	20-20	

Note 3 - Gjeld, pantsettelse og garantiforpliktelser

Selskapet har en gjeld til eier Geir Gjøvaag f.nr. 291157 33972, lånet er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente for lån fra aksjonær til selskap. Renter 2017 er kr. 2 547. Lånet skal tilbakebetales innen år 2020.



Gjøvaag Eiendom As

Noter 2017

Note 4 - Utsatt skattefordel

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	272 715
Permanente og andre forskjeller	-21
Endring i midlertidige forskjeller	80 613
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	353 308

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	84 794
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-17 424
Samlede ordinære skattekostnader	67 370

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	84 794
= Betalbar skatt i balansen	84 794

Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt	2017	2016
+ Driftsmidler	-192 375	-111 762
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-192 375	-111 762
Balanseført utsatt skattefordel	44 246	26 822
Grunnlag utsatt skattefordel pr 31.12. i regnskapsåret		192 375
Utsatt skattefordel med tidligere skattesats 24 %		46 170
Utsatt skattefordel med ny skattesats 23 %		44 246
Økning av årets skattekostnad pga. endring i skattesats		1 924

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 235 943	1 335 943
Tilført fra årsresultat		205 345	205 345
Pr 31.12.	100 000	1 441 288	1 541 288

Noter for Gjøvaag Eiendom As

Organisasjonsnr. 995510588



Gjøvaag Eiendom As

Noter 2017

Note 6 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	115 195	138 855

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1000,00 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Det er ikke noen stemmebegrensninger på aksjene.

Selskapet har 2 aksjonærer,

Navn	Antall	Eierandel
Geir Gjøvaag, daglig leder/styreleder	50	50,00 %
Tom Gjøvaag, styremedlem	50	50,00 %

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 925 000.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 425 000	6 725 000

Pantsatte eiendeler: (balanseførte verdier)

Tomt og bygg	8 231 020	8 465 748
Sum tomt og bygg	8 231 020	8 465 748