



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 058 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GISKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 12
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Hansi Giske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 369 944	1 783 055
Annen driftsinntekt		1 027 769	11 323
Sum inntekter		2 397 713	1 794 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 430	59 423
Avskrivning på driftsmidler	3	307 200	335 350
Annen driftskostnad	1	1 079 428	1 234 081
Sum kostnader	10	1 436 058	1 628 854
Driftsresultat		961 655	165 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 809	6 036
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		1 809	6 036
Annen rentekostnad	9	4 353	436
Annen finanskostnad	9	523 805	624 630
Sum finanskostnader		528 158	625 066
Netto finans		-526 349	-619 030
Ordinært resultat før skattekostnad		435 306	-453 506
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 306	-453 506
Årsresultat	8	435 306	-453 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		435 306	-453 506
Totalresultat		435 306	-453 506
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		435 306	-453 506
Sum overføringer og disponeringer		435 306	-453 506



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 939 473	27 229 476
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	532 318	494 750
Sum varige driftsmidler	3	24 471 791	27 724 226
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		219 400	219 400
Sum finansielle anleggsmidler		219 400	219 400
Sum anleggsmidler		24 691 191	27 943 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	16 000	256 058
Andre kortsiktige fordringer	5	407 181	548 925
Sum fordringer	5	423 181	804 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 876	633 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876	633 011
Sum omløpsmidler		425 057	1 437 994
SUM EIENDELER		25 116 247	29 381 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (334 á 10 000)	7	3 340 000	3 340 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		18 387 432	18 387 432
Annen innskutt egenkapital		247 946	247 946
Sum innskutt egenkapital		21 975 378	21 975 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 994 691	16 429 997
Sum opptjent egenkapital		-15 994 691	-16 429 997
Sum egenkapital	8	5 980 687	5 545 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 827 494	15 514 970
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 354 007	7 757 701
Sum annen langsiktig gjeld		18 181 501	23 272 671
Sum langsiktig gjeld		18 181 501	23 272 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 861	29 462
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		2 010	40 305
Annen kortsiktig gjeld		806 188	493 801
Sum kortsiktig gjeld		954 059	563 568
Sum gjeld		19 135 561	23 836 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 116 247	29 381 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541549

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 058 843
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GISKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 12
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Steinar Hansi Giske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 989 058 843
GISKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 369 944	1 783 055
Annen driftsinntekt		1 027 769	11 323
Sum inntekter		2 397 713	1 794 378
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 430	59 423
Avskrivning på driftsmidler	3	307 200	335 350
Annen driftskostnad	1	1 079 428	1 234 081
Sum kostnader	10	1 436 058	1 628 854
Driftsresultat		961 655	165 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 809	6 036
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		1 809	6 036
Annen rentekostnad	9	4 353	436
Annen finanskostnad	9	523 805	624 630
Sum finanskostnader		528 158	625 066
Netto finans		-526 349	-619 030
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	435 306	-453 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		435 306	-453 506
Årsresultat	8	435 306	-453 506
Årsresultat etter minoritetsinteresser		435 306	-453 506
Totalresultat		435 306	-453 506
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		435 306	-453 506
Sum overføringer og disponeringer		435 306	-453 506



Organisasjonsnr: 989 058 843
GISKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 939 473	27 229 476
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	532 318	494 750
Sum varige driftsmidler	3	24 471 791	27 724 226
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		219 400	219 400
Sum finansielle anleggsmidler		219 400	219 400
Sum anleggsmidler		24 691 191	27 943 626
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	16 000	256 058
Andre kortsiktige fordringer	5	407 181	548 925
Sum fordringer	5	423 181	804 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 876	633 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876	633 011
Sum omløpsmidler		425 057	1 437 994
SUM EIENDELER		25 116 247	29 381 620

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital (334 á 10 000) 7		3 340 000	3 340 000
Beholdning av egne aksjer 7			
Overkurs		18 387 432	18 387 432
Annen innskutt egenkapital		247 946	247 946
Sum innskutt egenkapital		21 975 378	21 975 378
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 994 691	16 429 997
Sum opptjent egenkapital		-15 994 691	-16 429 997
Sum egenkapital	8	5 980 687	5 545 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 2			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner 5		10 827 494	15 514 970
Øvrig langsiktig gjeld 5		7 354 007	7 757 701
Sum annen langsiktig gjeld		18 181 501	23 272 671
Sum langsiktig gjeld		18 181 501	23 272 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 861	29 462
Betalbar skatt 2			
Skyldig offentlige avgifter		2 010	40 305
Annen kortsiktig gjeld		806 188	493 801
Sum kortsiktig gjeld		954 059	563 568
Sum gjeld		19 135 561	23 836 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 116 247	29 381 620



Organisasjonsnr: 989 058 843
GISKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Giske Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 058 843



Resultatregnskap			
Giske Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 369 944	1 783 055
Annen driftsinntekt		1 027 769	11 323
Sum driftsinntekter		<u>2 397 713</u>	<u>1 794 378</u>
Lønnskostnad	1	49 430	59 423
Avskrivning på driftsmidler	3	307 200	335 350
Annen driftskostnad	1	1 079 428	1 234 081
Sum driftskostnader	10	<u>1 436 058</u>	<u>1 628 854</u>
Driftsresultat		<u>961 655</u>	<u>165 524</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 809	6 036
Annen rentekostnad	9	4 353	436
Annen finanskostnad	9	523 805	624 630
Resultat av finansposter		<u>-526 349</u>	<u>-619 030</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		435 306	-453 506
Ordinært resultat		<u>435 306</u>	<u>-453 506</u>
Årsresultat	8	<u>435 306</u>	<u>-453 506</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		435 306	0
Overført til udekket tap		0	453 506
Sum overføringer		<u>435 306</u>	<u>-453 506</u>



Balanse			
Giske Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 939 473	27 229 476
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	532 318	494 750
Sum varige driftsmidler	3	<u>24 471 791</u>	<u>27 724 226</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		219 400	219 400
Sum finansielle anleggsmidler		<u>219 400</u>	<u>219 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 691 191</u>	<u>27 943 626</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	16 000	256 058
Andre kortsiktige fordringer	5	407 181	548 925
Sum fordringer	5	<u>423 181</u>	<u>804 983</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 876	633 011
Sum omløpsmidler		<u>425 057</u>	<u>1 437 994</u>
Sum eiendeler		<u>25 116 247</u>	<u>29 381 620</u>

**Balanse**

Giske Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (334 á 10 000)	7	3 340 000	3 340 000
Overkurs		18 387 432	18 387 432
Annen innskutt egenkapital		247 946	247 946
Sum innskutt egenkapital		<u>21 975 378</u>	<u>21 975 378</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-15 994 691	-16 429 997
Sum opptjent egenkapital		<u>-15 994 691</u>	<u>-16 429 997</u>
Sum egenkapital	8	<u>5 980 687</u>	<u>5 545 381</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 827 494	15 514 970
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 354 007	7 757 701
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 181 501</u>	<u>23 272 671</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 861	29 462
Skyldig offentlige avgifter		2 010	40 305
Annen kortsiktig gjeld		806 188	493 801
Sum kortsiktig gjeld		<u>954 059</u>	<u>563 568</u>
Sum gjeld		<u>19 135 561</u>	<u>23 836 239</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 116 247</u>	<u>29 381 620</u>

Ålesund
Styret i Giske Eiendom AS

Steinar Hansi Giske
Styrets leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	43 824	52 080
Arbeidsgiveravgift	5 606	7 343
Sum	49 430	59 423

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor



Det er kostnadsført kr. 41.905,00 i revisjonshonorar for 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	435 306	-453 506
Permanente forskjeller	4 840	-1 600
Endring i midlertidige forskjeller	1 204 664	910 832
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 644 810	-455 726
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 832 568	8 268 892	1 436 323
Fordringer	6 600	-191 876	-198 476
Gevinst – og tapskonto	3 798 916	3 765 733	-33 183
Sum	10 638 084	11 842 748	1 204 664
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 144 423	-17 789 233	-1 644 810
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 506 339	5 953 084	446 746
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	6 600	6 600
Utsatt skattefordel (22 %)	0	1 452	1 452

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	30 256 582	1 991 491	32 248 073
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 551 378	100 768	8 652 146
- Avgang i året	11 597 382		11 597 382
= Anskaffelseskost 31.12.20	27 210 578	2 092 259	29 302 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 271 105	1 559 941	4 831 046



= Bokført verdi 31.12.20	23 939 473	532 318	24 471 791
Årets ordinære avskrivninger	244 000	63 200	307 200
Økonomisk levetid	10-50 år	5-20 år	
Avskrivningsplan		saldo 0%	

Note 4 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	16 000	454 534
Avsetning til tap	0	198 476
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	16 000	256 058
Realiserte tap	61 170	0
Sum resultatførte tap på krav	61 170	0

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	10 827 494	15 514 970
Annen langsiktig gjeld	7 354 007	7 757 701
Sum	18 181 501	23 272 671
Gjeld sikret ved pant	10 827 494	15 514 970
Pantsatte eiendeler bokført verdi:		
Eiendom	22 819 703	26 096 307
Sum	33 647 197	41 611 277

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Giske Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	334	10 000,0	3 340 000
Sum	334		3 340 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GISKE GROUP COMPANY AS	334	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	3 340 000	18 387 432	247 946	-16 429 997	5 545 381
Pr. 01.01.2020	3 340 000	18 387 432	247 946	-16 429 997	5 545 381
Årets overskudd				435 306	435 306
Pr. 31.12.2020	3 340 000	18 387 432	247 946	-15 994 691	5 980 687

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 809	6 036
Sum finansinntekter	1 809	6 036

Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	528 158	624 909
Annen finanskostnad (disagio)	0	157
Sum finanskostnader	528 158	625 066

Note 10 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Lønnskostnad	49 430	59 423
Avskrivning	307 200	335 350
Andre driftskostnader	1 079 428	1 234 081
Sum driftskostnader	1 436 058	1 628 854



Nordals Revisjonsbureau AS
Statsautorisert revisjonsselskap

Røysegata 15
6003 Ålesund
Telefon: 995 60843
sbj@revisomordal.no
Statsaut. revisor, Siviløkonom
Svein Bj. Nordal

Til Generalforsamlingen i Giske Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Giske Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 435 306. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, og av dets resultat 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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

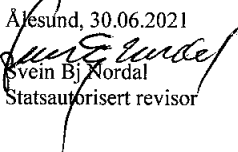
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 30.06.2021


Svein Bj. Nordal
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Giske Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 058 843



Resultatregnskap			
Giske Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 369 944	1 783 055
Annen driftsinntekt		1 027 769	11 323
Sum driftsinntekter		<u>2 397 713</u>	<u>1 794 378</u>
Lønnskostnad	1	49 430	59 423
Avskrivning på driftsmidler	3	307 200	335 350
Annen driftskostnad	1	1 284 054	1 234 081
Sum driftskostnader	10	<u>1 640 684</u>	<u>1 628 854</u>
Driftsresultat		<u>757 029</u>	<u>165 524</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9	1 809	6 036
Annen rentekostnad	9	4 353	436
Annen finanskostnad	9	523 805	624 630
Resultat av finansposter		<u>-526 349</u>	<u>-619 030</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		230 680	-453 506
Ordinært resultat		<u>230 680</u>	<u>-453 506</u>
Årsresultat	8	<u>230 680</u>	<u>-453 506</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		230 680	0
Overført til udekket tap		0	453 506
Sum overføringer		<u>230 680</u>	<u>-453 506</u>



Balanse			
Giske Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	23 939 473	27 229 476
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	532 318	494 750
Sum varige driftsmidler	3	<u>24 471 791</u>	<u>27 724 226</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		219 400	219 400
Sum finansielle anleggsmidler		<u>219 400</u>	<u>219 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 691 191</u>	<u>27 943 626</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	-188 626	256 058
Andre kortsiktige fordringer	5	-214 903	387 337
Sum fordringer	5	<u>-403 529</u>	<u>643 395</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 876	633 011
Sum omløpsmidler		<u>-401 654</u>	<u>1 276 406</u>
Sum eiendeler		<u>24 289 537</u>	<u>29 220 032</u>



Balanse			
Giske Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (334 á 10 000)	7	3 340 000	3 340 000
Overkurs		18 387 432	18 387 432
Annen innskutt egenkapital		247 946	247 946
Sum innskutt egenkapital		<u>21 975 378</u>	<u>21 975 378</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-16 199 317	-16 429 997
Sum opptjent egenkapital		<u>-16 199 317</u>	<u>-16 429 997</u>
Sum egenkapital	8	<u>5 776 061</u>	<u>5 545 381</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 827 494	15 514 970
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 354 007	7 757 701
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 181 501</u>	<u>23 272 671</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		145 861	29 462
Skyldig offentlige avgifter		2 010	40 305
Annen kortsiktig gjeld		184 104	332 213
Sum kortsiktig gjeld		<u>331 975</u>	<u>401 980</u>
Sum gjeld		<u>18 513 476</u>	<u>23 674 651</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 289 537</u>	<u>29 220 032</u>
Ålesund Styret i Giske Eiendom AS			
_____ Steinar Hansi Giske Styrets leder			
Giske Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	43 824	52 080
Arbeidsgiveravgift	5 606	7 343
Sum	49 430	59 423

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Det er kostnadsført kr. 41.905,00 i revisjonshonorar for 2020



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	230 680	-453 506
Permanente forskjeller	4 840	-1 600
Endring i midlertidige forskjeller	1 403 140	910 832
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 638 660	-455 726
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 832 568	8 268 892	1 436 323
Fordringer	-198 476	-198 476	0
Gevinst – og tapskonto	3 798 916	3 765 733	-33 183
Sum	10 433 008	11 836 148	1 403 140
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 150 573	-17 789 233	-1 638 660
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 717 565	5 953 084	235 520
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	30 256 582	1 991 491	32 248 073
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 551 378	100 768	8 652 146
- Avgang i året	11 597 382		11 597 382
= Anskaffelseskost 31.12.20	27 210 578	2 092 259	29 302 837
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 271 105	1 559 941	4 831 046
= Bokført verdi 31.12.20	23 939 473	532 318	24 471 791
Årets ordinære avskrivninger	244 000	63 200	307 200
Økonomisk levetid	10-50 år	5-20 år	



Avskrivningsplan

saldo 0%

Note 4 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	9 850	454 534
Avsetning til tap	198 476	198 476
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	-188 626	256 058
Realiserte tap	259 646	0
Sum resultatførte tap på krav	259 646	0

Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 827 494	6 314 970
Annen langsiktig gjeld	7 354 007	7 757 701
Sum	18 181 501	14 072 671
Gjeld sikret ved pant	18 181 501	23 272 671
Pantsatte eiendeler bokført verdi:		
Eiendom	17 298 294	26 096 307
Sum	35 479 795	49 368 978

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Giske Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	334	10 000,0	3 340 000
Sum	334		3 340 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GISKE GROUP COMPANY AS	334	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	3 340 000	18 387 432	247 946	0	21 975 378
Pr 01.01.2020	3 340 000	18 387 432	247 946	0	21 975 378
Årets resultat				230 680	230 680
Pr 31.12.2020	3 340 000	18 387 432	247 946	230 680	22 206 058

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 809	6 036
Sum finansinntekter	1 809	6 036

Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	528 158	624 909
Annen finanskostnad (disagio)	0	157
Sum finanskostnader	528 158	625 066

Note 10 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Lønnskostnad	49 430	59 423
Avskrivning	307 200	335 350
Andre driftskostnader	1 284 054	1 234 081
Sum driftskostnader	1 640 684	1 628 854