



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 349 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GVARV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesoddvegen 260
3810 GVARV

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: Arne Bjørnfeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 550 000	12 920 000
Annen driftsinntekt	2	377 000	256 000
Sum inntekter		22 927 000	13 176 000
Kostnader			
Varekostnad		20 424 550	10 294 787
Avskrivning	5	47 666	69 500
Annen driftskostnad	3	2 777 593	714 315
Sum kostnader		23 249 809	11 078 602
Driftsresultat		-322 809	2 097 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 094	17 817
Sum finansinntekter		6 094	17 817
Annen finanskostnad		957 572	330 888
Sum finanskostnader		957 572	330 888
Netto finans		-951 478	-313 071
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 274 287	1 784 327
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-277 413	392 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-996 874	1 391 455
Årsresultat		-996 874	1 391 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	-4 996 874	-2 608 545
Sum overføringer og disponeringer		-996 874	1 391 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	4 258 294	7 271 959
Maskiner og anlegg	5		201 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	9 700	13 700
Sum varige driftsmidler		4 267 994	7 487 089
Sum anleggsmidler		4 267 994	7 487 089
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 11	3 300 000	2 741 067
Fordringer			
Kundefordringer		593 750	218 750
Andre fordringer	7, 8	4 618 191	4 173 589
Sum fordringer		5 211 941	4 392 339
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 180	1 185 343
Sum omløpsmidler		8 859 121	8 318 749
SUM EIENDELER		13 127 115	15 805 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	8 598 014	8 598 014
Annen innskutt egenkapital	10	2 978 667	2 978 667



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		11 616 681	11 616 681
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-9 760 396	-4 763 522
Sum opptjent egenkapital		-9 760 396	-4 763 522
Sum egenkapital		1 856 285	6 853 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	311 958	763 567
Sum avsetninger for forpliktelser		311 958	763 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 580 810	6 401 966
Sum annen langsiktig gjeld		5 580 810	6 401 966
Sum langsiktig gjeld		5 892 768	7 165 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 615 798	728 619
Betalbar skatt	4	169 698	788 677
Skyldige offentlige avgifter		5 619	18 750
Annen kortsiktig gjeld	8	586 947	251 100
Sum kortsiktig gjeld		5 378 062	1 787 146
Sum gjeld		11 270 830	8 952 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 127 115	15 805 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 735639

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 349 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GVARV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nesoddvegen 260
3810 GVARV

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: Arne Bjørnfeld
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 919 349 980
GVARV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 550 000	12 920 000
Annen driftsinntekt	2	377 000	256 000
Sum inntekter		22 927 000	13 176 000
Kostnader			
Varekostnad		20 424 550	10 294 787
Avskrivning	5	47 666	69 500
Annen driftskostnad	3	2 777 593	714 315
Sum kostnader		23 249 809	11 078 602
Driftsresultat		-322 809	2 097 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 094	17 817
Sum finansinntekter		6 094	17 817
Annen finanskostnad		957 572	330 888
Sum finanskostnader		957 572	330 888
Netto finans		-951 478	-313 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-277 413	392 872
Ordinært resultat etter skattekostnad		-996 874	1 391 455
Årsresultat		-996 874	1 391 455
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	-4 996 874	-2 608 545
Sum overføringer og disponeringer		-996 874	1 391 455



Organisasjonsnr: 919 349 980
GVARV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	4 258 294	7 271 959
Maskiner og anlegg	5		201 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	9 700	13 700
Sum varige driftsmidler		4 267 994	7 487 089

Sum anleggsmidler		4 267 994	7 487 089
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6, 11	3 300 000	2 741 067
-----------	-------	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		593 750	218 750
Andre fordringer	7, 8	4 618 191	4 173 589
Sum fordringer		5 211 941	4 392 339

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 180	1 185 343
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		8 859 121	8 318 749
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		13 127 115	15 805 838
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	8 598 014	8 598 014
Annen innskutt egenkapital	10	2 978 667	2 978 667
Sum innskutt egenkapital		11 616 681	11 616 681

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 760 396	-4 763 522
Sum opptjent egenkapital		-9 760 396	-4 763 522

Sum egenkapital		1 856 285	6 853 159
-----------------	--	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	311 958	763 567
Sum avsetninger for forpliktelses		311 958	763 567
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 580 810	6 401 966
Sum annen langsiktig gjeld		5 580 810	6 401 966
Sum langsiktig gjeld		5 892 768	7 165 533
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 615 798	728 619
Betalbar skatt	4	169 698	788 677
Skyldige offentlige avgifter		5 619	18 750
Annen kortsiktig gjeld	8	586 947	251 100
Sum kortsiktig gjeld		5 378 062	1 787 146
Sum gjeld		11 270 830	8 952 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 127 115	15 805 838



Organisasjonsnr: 919 349 980
GVARV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	400.00	40000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjørnfeld Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
K.B Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap da konsernet som helhet faller inn under reglene for små foretak.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41875.00	34938.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25550.00	29975.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67425.00	64913.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Gvarv Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**

Revisjonsberetning



Gvarv Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		22 550 000	12 920 000
Annen driftsinntekt	2	<u>377 000</u>	<u>256 000</u>
Sum driftsinntekter		<u>22 927 000</u>	<u>13 176 000</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		20 424 550	10 294 787
Avskrivning	5	47 666	69 500
Annen driftskostnad	3	<u>2 777 593</u>	<u>714 315</u>
Sum driftskostnader		<u>23 249 809</u>	<u>11 078 602</u>
Driftsresultat		<u>-322 809</u>	<u>2 097 398</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 094	17 817
Annen finanskostnad		<u>957 572</u>	<u>330 888</u>
Netto finansposter		<u>-951 478</u>	<u>-313 071</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 274 287</u>	<u>1 784 327</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-277 413</u>	<u>392 872</u>
Årsresultat		<u>-996 874</u>	<u>1 391 455</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	4 000 000	4 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-4 996 874</u>	<u>-2 608 545</u>
Sum disponert		<u>-996 874</u>	<u>1 391 455</u>



Gvarv Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 11	4 258 294	7 271 959
Maskiner og anlegg	5	0	201 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	9 700	13 700
Sum varige driftsmidler		<u>4 267 994</u>	<u>7 487 089</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 267 994</u>	<u>7 487 089</u>
Omløpsmidler			
Varer	6, 11	<u>3 300 000</u>	<u>2 741 067</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		593 750	218 750
Andre fordringer	7, 8	<u>4 618 191</u>	<u>4 173 589</u>
Sum fordringer		<u>5 211 941</u>	<u>4 392 339</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>347 180</u>	<u>1 185 343</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 859 121</u>	<u>8 318 749</u>
Sum eiendeler		<u>13 127 115</u>	<u>15 805 838</u>

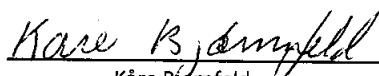


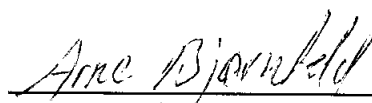
Gvarv Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	40 000	40 000
Overkurs	10	8 598 014	8 598 014
Annen innskutt egenkapital	10	2 978 667	2 978 667
Sum innskutt egenkapital		<u>11 616 681</u>	<u>11 616 681</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	-9 760 396	-4 763 522
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 760 396</u>	<u>-4 763 522</u>
Sum egenkapital		<u>1 856 285</u>	<u>6 853 159</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	311 958	763 567
Sum avsetning for forpliktelser		<u>311 958</u>	<u>763 567</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 580 810	6 401 966
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 580 810</u>	<u>6 401 966</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 615 798	728 619
Betalbar skatt	4	169 698	788 677
Skyldige offentlige avgifter		5 619	18 750
Annen kortsiktig gjeld	8	586 947	251 100
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 378 062</u>	<u>1 787 146</u>
Sum gjeld		<u>11 270 830</u>	<u>8 952 679</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 127 115</u>	<u>15 805 838</u>

31. desember 2020
Gvarv, 1. september 2021


Kåre Bjørnfeld
styremedlem, daglig leder


Arne Halvor Bjørnfeld
styreleder



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Gvarv Eiendom AS er et eiendomsselskap som investerer i eiendom for utvikling og/eller utleie, samt oppføring av boliger i egenregi.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leie inntektsføres ved opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Annen driftsinntekt

<i>Annen driftsinntekt består av:</i>	2020	2019
Leieinntekt	377 000	256 000

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	41 875
Honorar for teknisk utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	16 500
Honorar for annen bistand	9 050

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	174 196	549 269
Endring utsatt skatt	-451 609	-156 397
Årets totale skattekostnad	<u>-277 413</u>	<u>392 872</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 274 287	1 784 328
Permanente forskjeller	13 313	1 456
Endring i midlertidige forskjeller	2 052 772	710 893
Årets skattegrunnlag	<u>791 798</u>	<u>2 496 677</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	174 196	549 269
Restskatt fra fjoråret	-4 498	239 408
Betalbar skatt i balansen	<u>169 698</u>	<u>788 677</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	9 700	428 790
Gevinst- og tapskonto	1 408 289	3 041 971
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 417 989</u>	<u>3 470 761</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	311 958	763 567
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	-280 343	
Permanente forskjeller (22%)	2 929	
Beregnet skattekostnad	<u>-277 414</u>	
Effektiv skattesats *)	21,8 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Varige driftsmidler

	Utleieboliger	Tomt	Næringsbygg	Maskiner	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 745 085	317 375	3 275 000	20 000	201 430	7 558 890
Tilgang driftsmidler	56 615	392 560	0	0	0	449 175
Avgang driftsmidler	0	-253 341	-3 275 000	0	-201 430	-3 729 771
Anskaffelseskost 31.12	3 801 700	456 594	0	20 000	0	4 278 294
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	0	-10 300	0	-10 300
Balansført pr. 31.12	3 801 700	456 594	0	9 700	0	4 267 994
Årets avskrivninger	0	0	43 666	4 000	0	47 666
Økonomisk levetid	50			5		
Avskrivningsplan	Lineær			Lineær		

Næringsbygg i Gamleveg 37, Bø i Telemark, er solgt i 2020. Utleiebolig i Gamlegata 33, Gvarv, avskrives ikke da eiendommen leies ut til privatpersoner.

Note 6 - Varer

	2020	2019
Bygg under oppføring	0	2 741 067
Ferdigstilte boliger	3 300 000	0
Sum	3 300 000	2 741 067

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

<i>Andre kortsiktige fordringer består av:</i>	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	4 226	15 780
Andre kortsiktige fordringer	648 740	60 000
Mellomværende tilknyttet selskap	3 965 225	4 097 809
Sum	4 618 191	4 173 589



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Fordring på K.B Holding AS	0	1 967 809
Fordring på Bjørnfeld Holding AS	0	2 000 000
Fordring på Bø Byggtjenester AS	3 965 225	130 000
SUM	<u>3 965 225</u>	<u>4 097 809</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til K.B Holding AS	32 191	0

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	400	40 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Bjørnfeld Holding AS	50	50 %
K.B Holding AS	50	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap da konsernet som helhet faller inn under reglene for små foretak.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	40 000	8 598 014	2 978 667	-4 763 522	6 853 159
Årets resultat	0	0	0	-996 874	-996 874
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Egenkapital 31.12	<u>40 000</u>	<u>8 598 014</u>	<u>2 978 667</u>	<u>-9 760 396</u>	<u>1 856 285</u>



Gvarv Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 580 810	6 401 966
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4 258 294	7 271 959
Anlegg under utførelse	0	201 430
Varer	3 300 000	2 741 067
Sum	<u>7 558 294</u>	<u>10 214 456</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hollandtunet, NO-3800 Bø i Telemark
Postboks 123, NO-3833 Bø i Telemark

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 35 55 96 20

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gvarv Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gvarv Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bø, 2. september 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8W1WC-34M00-BHJP2-0XHN6-HYEWB-TSSP1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-09-02 06:34:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8WTWC-34MQO-BHJP2-0XHN6-HYEWB-TSSPT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>