



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 040 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAN BAHIA INVEST AS
Forretningsadresse: C/O Paal Stephan
Underlia 6
3021 DRAMMEN

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: Jan Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2018

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, 24.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	31 927	35 652
Sum kostnader		31 927	35 652
Driftsresultat		-31 927	-35 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			21 874
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 395	162 125
Annen finansinntekt		1 700	
Sum finansinntekter		145 095	183 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 797	80 447
Annen finanskostnad		33 730	590
Sum finanskostnader		95 527	81 037
Netto finans		49 568	102 962
Ordinært resultat før skattekostnad		17 641	67 310
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 501	17 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 140	49 708
Årsresultat		5 140	49 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-34 143	
Overføring til/fra annen egenkapital		29 003	-49 708
Sum overføringer og disponeringer		-5 140	-49 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 649	7 368
Sum immaterielle eiendeler		5 649	7 368
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			506 307
Lån til foretak i samme konsern		2 873 770	5 372 882
Sum finansielle anleggsmidler		2 873 770	5 879 189
Sum anleggsmidler		2 879 419	5 886 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		270 274	
Sum fordringer		270 274	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 694	119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 694	119
Sum omløpsmidler		274 968	119
SUM EIENDELER		3 154 387	5 886 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 942 528	1 942 528
Sum innskutt egenkapital		2 042 528	2 042 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 066 935	1 095 938
Sum opptjent egenkapital		1 066 935	1 095 938
Sum egenkapital		3 109 463	3 138 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 732 834
Sum annen langsiktig gjeld			2 732 834
Sum langsiktig gjeld		0	2 732 834
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		15 376
Annen kortsiktig gjeld	4	44 924	
Sum kortsiktig gjeld		44 924	15 376
Sum gjeld		44 924	2 748 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 154 387	5 886 676



Gran Bahia Invest AS

Årsrapport for 2017

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Gran Bahia Invest AS

Årsberetning 2017

Gran Bahia Invest AS

Adresse: Austadgata 21, 3043 DRAMMEN

Org.nr: 983 040 446

Virksomhetens art

Gran Bahia Invest AS driver med utleie samt kjøp og slag av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Drammen.

Utvikling i resultat og stilling

Det har vært begrenset drift i selskapet i 2017. Dette har medført at årets resultat viser et overskudd på kr 5 140. Årsresultatet ble redusert med 95 % til 49 708 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 3 154 387 kroner, sammenlignet med 5 886 676 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2017 var 99 % sammenlignet med 53 % i fjor. Selskapet har kun gjeld til andre selskaper i konsernet. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvise bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og vi bekrefter at denne forutsetning er tilstede.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte. Styret har hatt 3 styremedlemmer, hvorav 2 er kvinner.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Drammen, 15. februar 2018.
Styret for Gran Bahia Invest AS

Paal Stephan
styreleder

Camilla Stephan Cereseto
styremedlem

Anette Stephan
styremedlem



Gran Bahia Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	31 927	35 652
Driftsresultat		-31 927	-35 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		0	21 874
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		143 395	162 125
Annen finansinntekt		1 700	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 797	80 447
Annen finanskostnad		33 730	590
Netto finansposter		49 568	102 962
Ordinært resultat før skattekostnad		17 641	67 310
Skattekostnad på ordinært resultat	5	12 501	17 602
Årsresultat		5 140	49 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		34 143	0
Overføringer annen egenkapital		-29 003	49 708
Sum disponert		5 140	49 708

AS
G.K.



Gran Bahia Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	5 649	7 368
Sum immaterielle eiendeler		<u>5 649</u>	<u>7 368</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		0	506 307
Lån til foretak i samme konsern		<u>2 873 770</u>	<u>5 372 882</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 873 770</u>	<u>5 879 189</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 879 419</u>	<u>5 886 557</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>270 274</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>270 274</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 694</u>	<u>119</u>
Sum omløpsmidler		<u>274 968</u>	<u>119</u>
Sum eiendeler		<u>3 154 387</u>	<u>5 886 676</u>

AS
JS
C.C.




Gran Bahia Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2017	2016
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 942 528	1 942 528
Sum innskutt egenkapital		<u>2 042 528</u>	<u>2 042 528</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 066 935	1 095 938
Sum opptjent egenkapital		<u>1 066 935</u>	<u>1 095 938</u>
Sum egenkapital		<u>3 109 463</u>	<u>3 138 466</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	2 732 834
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 732 834</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	0	15 376
Annen kortsiktig gjeld	4	44 924	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 924</u>	<u>15 376</u>
Sum gjeld		<u>44 924</u>	<u>2 748 210</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 154 387</u>	<u>5 886 676</u>

31. desember 2017
Drammen, 15. februar 2018


Paal Stephan
styreleder


Camilla Stephan Cereseto
styremedlem


Anette Stephan
styremedlem



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte foruten daglig leder i 2016.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2017	2016
Revisjon	6 575	14 560
Andre tjenester	16 625	12 850

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<i>Gjeld</i>	2017	2016
Annen kortsiktig gjeld	44 924	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	2 732 834

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	10 782	15 376
Endring utsatt skatt	1 719	2 226
Årets totale skattekostnad	12 501	17 602

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	17 641	67 310
Permanente forskjeller	33 463	1 869
Endring i midlertidige forskjeller	-6 140	-7 675
Årets skattegrunnlag	44 964	61 504
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	10 791	15 376

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Driftsmidler inkl goodwill	-24 559	-30 699
Andeler i selskap med deltakerfastsetting	0	-744
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-24 559	-31 443
Utsatt skattefordel (23% for i år, 24% for i fjor)	-5 649	-7 546

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.17	100 000	1 942 528	1 095 938	3 138 466
Årsresultat	0	0	5 140	5 140
Avgitt konsernbidrag	0	0	-34 143	-34 143
Egenkapital 31.12.17	100 000	1 942 528	1 066 935	3 109 463



Gran Bahia Invest AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Stephan Invest AS	100	100 %	100 %

AS
B
C.C.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gran Bahia Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gran Bahia Invest AS som består av balanse per 31. desember 2017 og 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 2017, 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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.



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokførings-skikk i Norge.

Drammen, 22. februar 2018
ERNST & YOUNG AS

Atle Terum
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Gran Bahia Invest AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited