



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 854 475  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Ny Jord-vegen 18  
7039 TRONDHEIM

### 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: André Grindflaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2018

### 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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		19 557	2 705
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 557</b>	<b>2 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 557</b>	<b>-2 705</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		70	146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>146</b>
Annen rentekostnad		91 298	3 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>91 298</b>	<b>3 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-91 229</b>	<b>-3 813</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-110 786</b>	<b>-6 518</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 304	-4 251
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-85 482	-2 267
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	29 555	4 251
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 555</b>	<b>4 251</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 283 939	2 975 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 283 939</b>	<b>2 975 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 313 494</b>	<b>2 979 317</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		79 051	67 220
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>79 051</b>	<b>67 220</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 051</b>	<b>67 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 392 545</b>	<b>3 046 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	98 944	13 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 944</b>	<b>-13 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-68 944</b>	<b>16 538</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 030 025	2 030 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 431 060	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 461 085</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 461 085</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		404	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 489</b>	<b>3 030 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 392 545</b>	<b>3 046 537</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	2 030 025	2 030 000



Årsregnskap 2017  
GB Eiendomsforvaltning AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 854 475



**RESULTATREGNSKAP**

**GB EIENDOMSFORVALTNING AS**

<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Annen driftskostnad		19 557	2 705
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>19 557</b>	<b>2 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 557</b>	<b>-2 705</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		70	146
Annen rentekostnad		91 298	3 960
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-91 229</b>	<b>-3 813</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 786	-6 518
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 304	-4 251
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	85 482	2 267
<b>Sum overføringer</b>		<b>-85 482</b>	<b>-2 267</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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 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 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.

## Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall Pålydende		Balanseført	
<b>Aksjekapital</b>				
Ordinære aksjer	30	1 000		30 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet				
GB Eiendomsforvaltning AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2017.				
	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<b>Aksjonærer:</b>				
Aga-B Holding AS	15	15	50%	50%
LEB Holding AS	15	15	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



Aga B-Holding AS eies 100% av daglig leder André Grindflaten  
Leb Holding AS eies 100% av styrets leder Lars Erik Børke

Aga-B Holding har gjort et innlån til selskapet på kr. 600.000, samt at Leb Holding AS har gjort et innlån til selskapet på kr. 500.000,-. Det er ikke gjort avtale på når disse lånene skal være tilbakebetalt. Lånene er heller ikke renteberegnet.

I tillegg til ovenstående har GB Mesterbygg AS, som er søsterselskap i samme konsern, gjort et samlet innlån på kr. 325.000,-. Det er ikke gjort avtale på når dette lånet skal være tilbakebetalt, men det er atalt en rentebelastning på 2% på den til en hver tids gjenstående restsaldo.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	30 000	0	0	0	30 000
Stiftelse 22.09.16	30 000		-11 195	0	18 805
<b>Pr 22.09.2017</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-11 195</b>	<b>0</b>	<b>48 805</b>
Årets resultat			-85 482		-85 482
Utbytte				0	0
Konsernbidrag mottatt			0		0
Konsernbidrag avgitt				0	0
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-96 677</b>	<b>0</b>	<b>-36 677</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-25 304	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-25 304</b>	<b>0</b>

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-110 786	-6 518
Permanente forskjeller	-11 195	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-121 981</b>	<b>-6 518</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Fordringer	0	0
Varer	0	0
Anleggsmidler	0	0
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	0
Pensjoner	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-17 713	
<b>Sum</b>	<b>-17 713</b>	<b>0</b>



Utsatt skatt / skattefordel	-4 074	0
-----------------------------	--------	---

Fra inntektsåret 2017 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge redusert til 24 %. Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr. 31. desember 2016 er beregnet med bruk av en skattesats på 23 %. Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 0.

Effektiv skattesats \*\*)

Skattesats betalbar skatt	24%
Skattesats utsatt skatt 2017	24%
Skattesats utsatt skatt 2018	23%

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2017	31.12.2016
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 030 000	2 030 000
<b>Sum</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 030 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 283 939	2 975 066
<b>Sum</b>	<b>3 283 939</b>	<b>2 975 066</b>

Lånet er tatt opp i Melhus Banken og har 3 års og 1 måneds nedbetalingstid regnet fra låneopptak i desember 2016. Det ligger i avtalen at det er avtalt avdragsfrihet i perioden 30.12.16-30.12.19



## BALANSE


### GB EIENDOMSFORVALTNING AS


EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	29 555	4 251
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 555</b>	<b>4 251</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 283 939	2 975 066
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 283 939</b>	<b>2 975 066</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 313 494</b>	<b>2 979 317</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 051	67 220
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 051</b>	<b>67 220</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 392 545</b>	<b>3 046 537</b>



<b>BALANSE</b>			
<b>GB EIENDOMSFORVALTNING AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-98 944	-13 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-98 944</b>	<b>-13 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-68 944</b>	<b>16 538</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 030 025	2 030 000
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 431 060	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 461 085</b>	<b>3 030 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		404	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 461 489</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 392 545</b>	<b>3 046 538</b>
Pantstillelser	4	2 030 025	2 030 000

Trondheim, 25.02.2018  
Styret i GB Eiendomsforvaltning AS

  
André Grindflaten  
styremedlem/daglig leder

  
Lars-Erik Børke  
styreleder



## Årsberetning 2017 for GB Eiendomsforvaltning AS

### VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

GB Eiendomsforvaltning AS er et selskap der virksomheten omfatter å investere i fast eiendom, samt drive mulig utleie av disse. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune. Selskapet ble stiftet 22.09.16 og har ikke hatt ordinær drift i 2017

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0 % av total arbeidstid i regnskapsåret.

GB Eiendomsforvaltning AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 0 ansatte. Selskapets styret består av 2 personer, hvor begge er menn.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

### YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

I 2017 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -85 482 som foreslås dekket slik:

Disponering	Beløp
Overført til udekket tap	-85 482

Trondheim, 25.02.2018  
Styret i GB Eiendomsforvaltning AS

André Grindflaten  
styremedlem/daglig leder

Lars-Erik Børke  
styreleder