



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 930 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 6
2624 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Åge Erling Melbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 29.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 334	708 648
Sum inntekter		737 334	708 648
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	124 500
Annen driftskostnad	4	474 954	348 428
Sum kostnader		599 454	472 928
Driftsresultat		137 880	235 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 305	1 738
Sum finansinntekter		2 305	1 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 160	1 683
Annen rentekostnad		112	
Annen finanskostnad		520	11 365
Sum finanskostnader		12 792	13 048
Netto finans		-10 487	-11 309
Ordinært resultat før skattekostnad		127 393	224 412
Skattekostnad på ordinært resultat	5	30 055	54 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 338	170 183
Årsresultat	6	97 338	170 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 338	170 183
Totalresultat		97 338	170 183
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		97 338	170 183



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum overføringer og disponeringer		97 338	170 183



Balanse

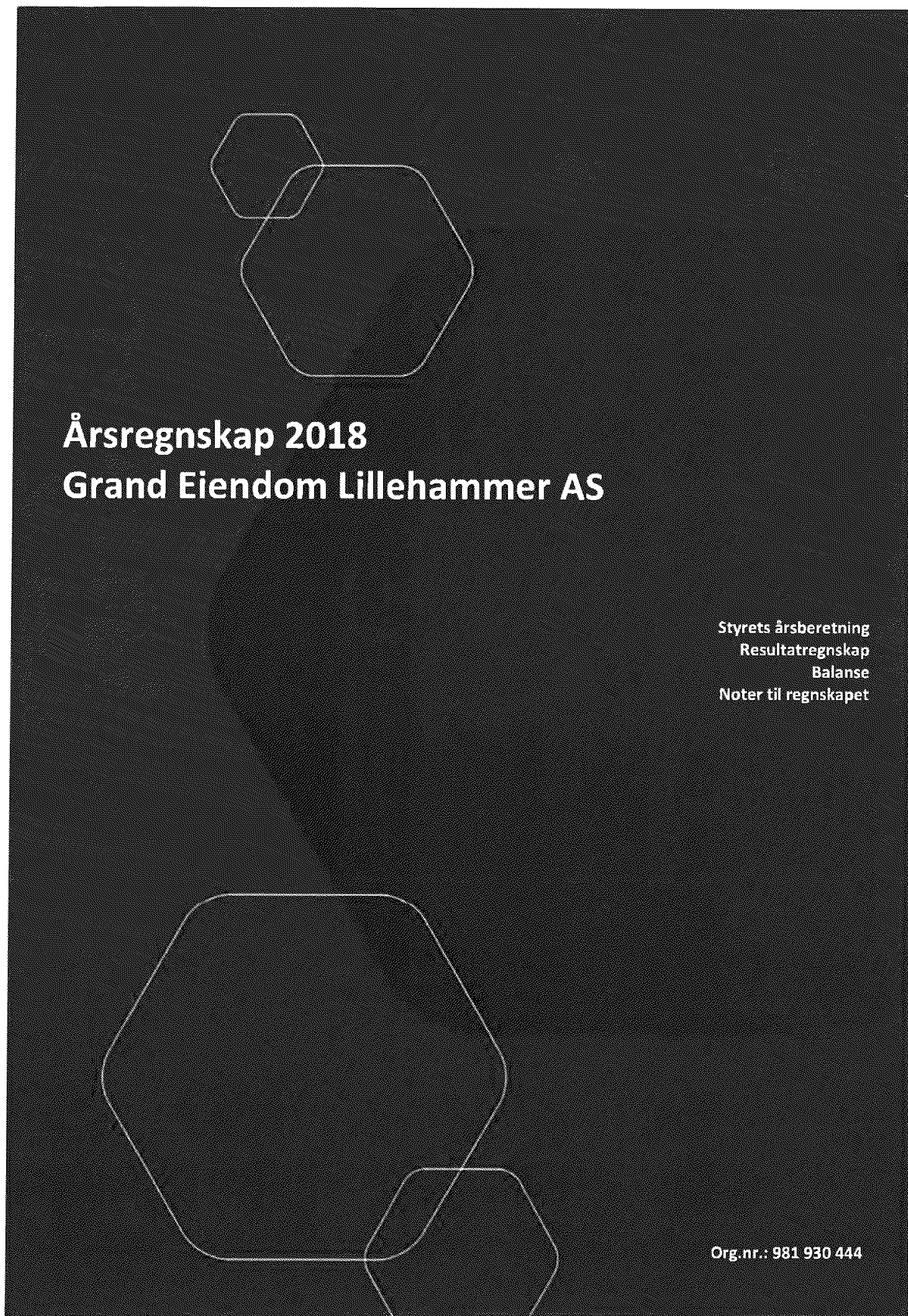
Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	16 015	8 743
Sum immaterielle eiendeler		16 015	8 743
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 024 057	3 017 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 024 057	3 017 259
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		3 040 072	3 026 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		91 879	23 614
Andre fordringer		27 786	56 076
Sum fordringer		119 665	79 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 082	244 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 082	244 512
Sum omløpsmidler		265 747	324 202
SUM EIENDELER		3 305 819	3 350 204

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 220 886	1 123 548
Sum opptjent egenkapital		1 220 886	1 123 548
Sum egenkapital		2 720 886	2 623 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		182 963	46 958
Betalbar skatt	5	37 327	61 032
Kortsiktig konserngjeld		364 643	602 484
Annen kortsiktig gjeld	7		16 183
Sum kortsiktig gjeld	7	584 933	726 656
Sum gjeld		584 933	726 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 305 819	3 350 204



10



Årsberetning 2018 for Grand Eiendom Lillehammer AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Grand Eiendom Lillehammer AS er et eiendomsselskap med hovedkontor i Lillehammer kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har en resultatgrad på 13 % og en egenkapitalandel på 82 % som anses tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Grand Eiendom Lillehammer AS har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

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

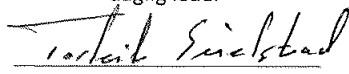
Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det har ikke vært ulykker eller skader i 2018. Det har heller ikke vært sykefravær av betydning.

Bedriften har pr.31.12.18 ingen ansatte. Styret består av 4 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

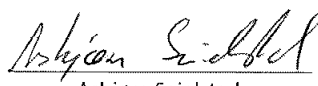
YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.


Age Erling Mølbø
daglig leder


Torleif Seielstad
styremedlem


29.03.2019
Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS
Jesper Holte
styremedlem


Asbjørn Seielstad
styremedlem


Torbjørn Seielstad
styreleder



RESULTATREGNSKAP

GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		737 334	708 648
Sum driftsinntekter		737 334	708 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	124 500
Annen driftskostnad	4	474 954	348 428
Sum driftskostnader		599 454	472 928
Driftsresultat		137 880	235 721
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 305	1 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 160	1 683
Annen rentekostnad		112	0
Annen finanskostnad		520	11 365
Resultat av finansposter		-10 487	-11 309
Ordinært resultat før skattekostnad		127 393	224 412
Skattekostnad på ordinært resultat	5	30 055	54 229
Ordinært resultat		97 338	170 183
Årsresultat	6	97 338	170 183
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		97 338	170 183
Sum overføringer		97 338	170 183



BALANSE

GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	16 015	8 743
Sum immaterielle eiendeler		16 015	8 743
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 024 057	3 017 259
Sum varige driftsmidler	2	3 024 057	3 017 259
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 040 072	3 026 002
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		91 879	23 614
Andre kortsiktige fordringer		27 786	56 076
Sum fordringer		119 665	79 690
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 082	244 512
Sum omløpsmidler		265 747	324 202
Sum eiendeler		3 305 819	3 350 204




BALANSE


GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

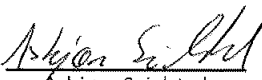
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 220 886	1 123 548
Sum opptjent egenkapital		1 220 886	1 123 548
Sum egenkapital		2 720 886	2 623 548
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		182 963	46 958
Betalbar skatt	5	37 327	61 032
Konserngjeld		-364 643	-602 484
Annen kortsiktig gjeld	7	0	16 183
Sum kortsiktig gjeld	7	584 933	726 656
Sum gjeld		584 933	726 656
Sum egenkapital og gjeld		3 305 819	3 350 204

29.03.2019


Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS


Age Erling Melbø
daglig leder


Jesper Holte
styremedlem


Asbjørn Seielstad
styremedlem


Torleif Seielstad
styremedlem


Torbjørn Seielstad
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter blir inntektsført i takt med opptjening.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	4 951 058	4 951 058
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	131 297	131 297
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 082 355	5 082 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	2 058 299	2 058 299
= Bokført verdi 31.12.18	3 024 056	3 024 056
Årets ordinære avskrivninger	124 500	124 500
Økonomisk levetid	15-37 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grand Eiendom Lillehammer AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 000,00	1 500 000
Sum	1 500		1 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GAUS AS	1 500	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0

6



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Lønnskjøringen foretas i morselskapet GAUS AS og viderefaktureres Grand Eiendom Lillehammer AS. Det er i 2018 fakturert kr. 106 000 eks.mva, dette er postert under andre honorarer.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	100 000
Styret	6 000
Revisor, revisjon (eks.mva)	25 613
Revisor, rådgivning (eks.mva)	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 327	61 032
Endring i utsatt skattefordel	-7 272	-6 803
Skattekostnad ordinært resultat	30 055	54 229
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	127 393	224 412
Permanente forskjeller	112	-43
Endring i midlertidige forskjeller	34 785	29 930
Skattepliktig inntekt	162 290	254 298
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 327	61 032
Sum betalbar skatt i balansen	37 327	61 032

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-112 644	-87 822	24 822
Gevinst – og tapskonto	39 848	49 811	9 963
Sum	-72 796	-38 011	34 785
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-16 015	-8 743	7 273

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	1 500 000	1 123 548	2 623 548
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2018	1 500 000	1 123 548	2 623 548
Årets resultat		97 338	97 338
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2018	1 500 000	1 220 886	2 720 886

(Handwritten signature)



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Gjeld		
Leverandørgjeld /Annen kortsiktig gjeld innen konsern:		
Gaus AS	-153 750	-14 500
Seielstad Holding AS	-364 643	-602 484
Asto AS		
Sum	-518 393	-616 984

to



Årsberetning 2018 for Grand Eiendom Lillehammer AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Grand Eiendom Lillehammer AS er et eiendomsselskap med hovedkontor i Lillehammer kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har en resultatgrad på 13 % og en egenkapitalandel på 82 % som anses tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Grand Eiendom Lillehammer AS har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

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

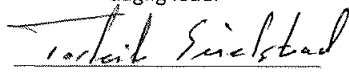
Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Det har ikke vært ulykker eller skader i 2018. Det har heller ikke vært sykefravær av betydning.

Bedriften har pr.31.12.18 ingen ansatte. Styret består av 4 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

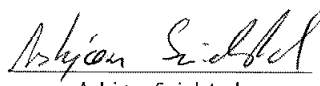
YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.


Age Erling Mølbø
daglig leder


Torleif Seielstad
styremedlem


29.03.2019
Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS
Jesper Holte
styremedlem


Asbjørn Seielstad
styremedlem


Torbjørn Seielstad
styreleder



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgt. 132, NO-2615 Lillehammer
Postboks 324, NO-2602 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 61 27 01 01

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Grand Eiendom Lillehammer AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Grand Eiendom Lillehammer AS som består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder 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 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;
- 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 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 bokføringskikk i Norge.

Lillehammer, 6. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor



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 Kjetil Lund

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-06 12:23:11Z



Penneo Dokumentnøkket: YZ6TU-UC45X-T28VU-A2XGG-8CDA7-WI3V

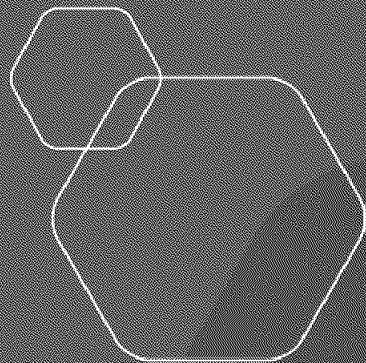
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

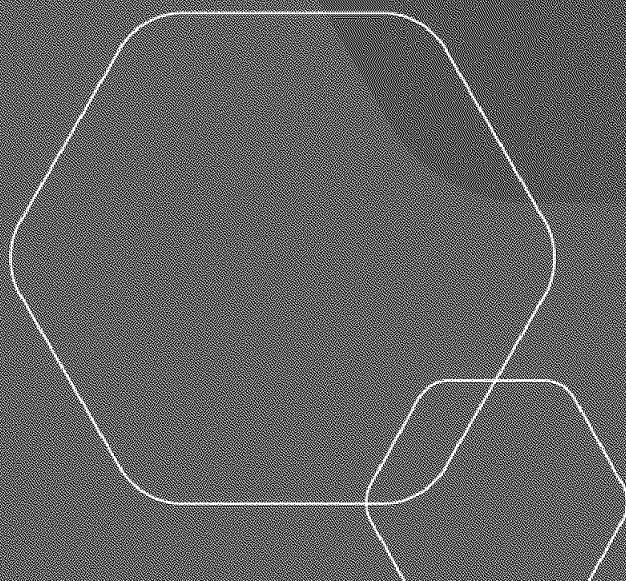
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2018

Grand Eiendom Lillehammer AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 930 444



Årsberetning 2018 for Grand Eiendom Lillehammer AS

VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Grand Eiendom Lillehammer AS er et eiendomsselskap med hovedkontor i Lillehammer kommune.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Selskapet har en resultatgrad på 13 % og en egenkapitalandel på 82 % som anses tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Grand Eiendom Lillehammer AS har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

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 tilfredsstillende. Det har ikke vært ulykker eller skader i 2018. Det har heller ikke vært sykefravær av betydning.

Bedriften har pr.31.12.18 ingen ansatte. Styret består av 4 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

YTRE MILJØ

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.

06.06.2019

Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS

Åge Erling Melbø
daglig leder

Jesper Holte
styremedlem

Asbjørn Seielstad
styremedlem

Torleif Seielstad
styremedlem

Torbjørn Seielstad
styreleder



RESULTATREGNSKAP

GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2018	2017
Leieinntekter		737 334	708 648
Sum driftsinntekter		737 334	708 648
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	124 500
Annen driftskostnad	4	474 954	348 428
Sum driftskostnader		599 454	472 928
Driftsresultat		137 880	235 721
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 305	1 738
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 160	1 683
Annen rentekostnad		112	0
Annen finanskostnad		520	11 365
Resultat av finansposter		-10 487	-11 309
Ordinært resultat før skattekostnad		127 393	224 412
Skattekostnad på ordinært resultat	5	30 055	54 229
Ordinært resultat		97 338	170 183
Årsresultat	6	97 338	170 183
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		97 338	170 183
Sum overføringer		97 338	170 183



BALANSE

GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	16 015	8 743
Sum immaterielle eiendeler		16 015	8 743
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 024 057	3 017 259
Sum varige driftsmidler	2	3 024 057	3 017 259
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 040 072	3 026 002
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		91 879	23 614
Andre kortsiktige fordringer		27 786	56 076
Sum fordringer		119 665	79 690
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 082	244 512
Sum omløpsmidler		265 747	324 202
Sum eiendeler		3 305 819	3 350 204



BALANSE

GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 220 886	1 123 548
Sum opptjent egenkapital		1 220 886	1 123 548
Sum egenkapital		2 720 886	2 623 548
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		182 963	46 958
Betalbar skatt	5	37 327	61 032
Konserngjeld		364 643	602 484
Annen kortsiktig gjeld	7	0	16 183
Sum kortsiktig gjeld	7	584 933	726 656
Sum gjeld		584 933	726 656
Sum egenkapital og gjeld		3 305 819	3 350 204

06.06.2019

Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS

Åge Erling Melbø
daglig leder

Jesper Holte
styremedlem

Asbjørn Seielstad
styremedlem

Torleif Seielstad
styremedlem

Torbjørn Seielstad
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter blir inntektsført i takt med opptjening.

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.18	4 951 058	4 951 058
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	131 297	131 297
= Anskaffelseskost 31.12.18	5 082 355	5 082 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	2 058 299	2 058 299
= Bokført verdi 31.12.18	3 024 056	3 024 056
Årets ordinære avskrivninger	124 500	124 500
Økonomisk levetid	15-37 år	

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 500	1 000,00	1 500 000
Sum	1 500		1 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GAUS AS	1 500	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 500	100,0	100,0



Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Lønnskjøringen foretas i morselskapet GAUS AS og viderefaktureres Grand Eiendom Lillehammer AS. Det er i 2018 fakturert kr. 106 000 eks.mva, dette er postert under andre honorarer.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder	100 000
Styret	6 000
Revisor, revisjon (eks.mva)	25 613
Revisor, rådgivning (eks.mva)	0

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 327	61 032
Endring i utsatt skattefordel	-7 272	-6 803
Skattekostnad ordinært resultat	30 055	54 229
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	127 393	224 412
Permanente forskjeller	112	-43
Endring i midlertidige forskjeller	34 785	29 930
Skattepliktig inntekt	162 290	254 298
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 327	61 032
Sum betalbar skatt i balansen	37 327	61 032

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-112 644	-87 822	24 822
Gevinst – og tapskonto	39 848	49 811	9 963
Sum	-72 796	-38 011	34 785
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-16 015	-8 743	7 273

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2017	1 500 000	1 123 548	2 623 548
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2018	1 500 000	1 123 548	2 623 548
Årets resultat		97 338	97 338
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2018	1 500 000	1 220 886	2 720 886



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Gjeld		
Leverandørgjeld /Annen kortsiktig gjeld innen konsern:		
Gaus AS	-153 750	-14 500
Seielstad Holding AS	-364 643	-602 484
Asto AS		
Sum	-518 393	-616 984