



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Åge Erling Melbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2018

### 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, 20.07.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		708 648	755 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>708 648</b>	<b>755 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	121 200
Annen driftskostnad	4	348 428	567 461
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 928</b>	<b>688 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 721</b>	<b>67 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 738	3 942
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 738</b>	<b>3 942</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 683	
Annen finanskostnad		11 365	18 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 048</b>	<b>18 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 309</b>	<b>-14 950</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>224 412</b>	<b>52 281</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 229	13 137
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 183	39 144
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 743	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 743</b>	<b>1 940</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 017 259	2 722 828
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 017 259</b>	<b>2 722 828</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 026 002</b>	<b>2 724 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 614	110 151
Andre fordringer		56 076	
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 690</b>	<b>110 151</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 512	526 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 512</b>	<b>526 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 202</b>	<b>636 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 123 548	953 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 548</b>	<b>953 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 548</b>	<b>2 453 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			668 504
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>668 504</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>668 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 958	43 005
Betalbar skatt	5	61 032	18 471
Skyldige offentlige avgifter			28 404
Kortsiktig konserngjeld		602 484	
Annen kortsiktig gjeld	7	16 183	149 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>726 656</b>	<b>239 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>726 656</b>	<b>907 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>



**Årsregnskap 2017**  
**Grand Eiendom Lillehammer AS**

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 930 444



### RESULTATREGNSKAP

#### GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Leieinntekter		708 648	755 891
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>708 648</b>	<b>755 891</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	121 200
Annen driftskostnad	4	348 428	567 461
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>472 928</b>	<b>688 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 721</b>	<b>67 230</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 738	3 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 683	0
Annen finanskostnad		11 365	18 892
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 309</b>	<b>-14 950</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		224 412	52 281
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 229	13 137
<b>Ordinært resultat</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		170 183	39 144
<b>Sum overføringer</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>



### BALANSE

#### GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 743	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 743</b>	<b>1 940</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 017 259	2 722 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 017 259</b>	<b>2 722 828</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 026 002</b>	<b>2 724 768</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		23 614	110 151
Andre kortsiktige fordringer		56 076	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 690</b>	<b>110 151</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 512	526 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 202</b>	<b>636 263</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>



### BALANSE

#### GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	1 123 548	953 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 548</b>	<b>953 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 548</b>	<b>2 453 365</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	668 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>668 504</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 958	43 005
Betalbar skatt	5	61 032	18 471
Skyldig offentlige avgifter		0	28 404
Konserngjeld		-602 484	0
Annen kortsiktig gjeld	7	16 183	149 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>726 656</b>	<b>239 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>726 656</b>	<b>907 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>

28.06.2018

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 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.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	4 532 127	4 532 127
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	418 931	418 931
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>4 951 058</b>	<b>4 951 058</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 933 799	1 933 799
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>3 017 259</b>	<b>3 017 259</b>
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
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>1 500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GAUS AS	1 500	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## 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 2017 fakturert kr. 116.600 eks.mva, dette er postert under andre honorarer.

### Ytelser til ledende personer

Daglig leder	100 000
Styret	6 600
Revisor, revisjon (eks.mva)	14 420
Revisor, rådgivning (eks.mva)	0

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 032	18 471
Endring i utsatt skattefordel	-6 803	-5 334
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>54 229</b>	<b>13 137</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	224 412	52 281
Permanente forskjeller	-43	-53
Endring i midlertidige forskjeller	29 930	21 656
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>254 298</b>	<b>73 884</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 032	18 471
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 032</b>	<b>18 471</b>

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-87 822	-70 345	17 477
Gevinst – og tapskonto	49 811	62 264	12 453
<b>Sum</b>	<b>-38 011</b>	<b>-8 081</b>	<b>29 930</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-8 743</b>	<b>-1 940</b>	<b>6 803</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	1 500 000	953 365	2 453 365
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>1 500 000</b>	<b>953 365</b>	<b>2 453 365</b>
Årets resultat		170 183	170 183
Utbytte		0	0
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 123 548</b>	<b>2 623 548</b>



**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2017	2016
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld /Annen kortsiktig gjeld innen konsern:		
Gaus AS	-14 500	-136 600
Seielstad Holding AS	-602 484	0
Asto AS		-10 000
<b>Sum</b>	<b>-616 984</b>	<b>-146 600</b>



Building a better  
working world

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 2017, 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 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.



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.

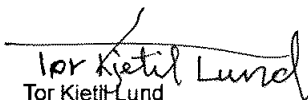
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

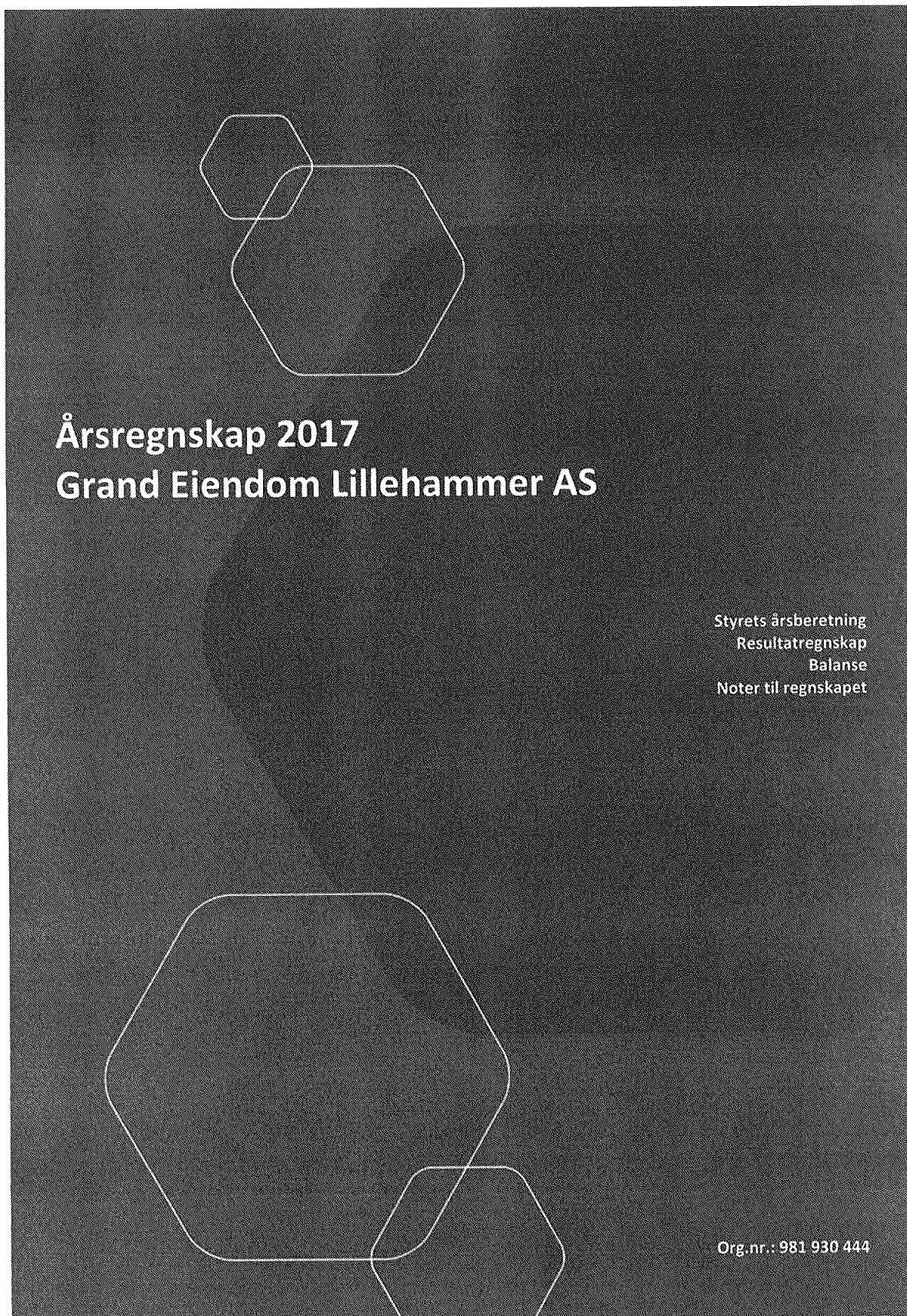
## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om 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, 29. juni 2018  
ERNST & YOUNG AS

  
Tor Kjetil Lund  
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2017**  
**Grand Eiendom Lillehammer AS**

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 981 930 444



**Årsberetning 2017 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 24 % og en egenkapitalandel på 78 % 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 2016. Det har heller ikke vært sykefravær av betydning.

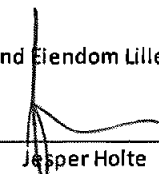
Bedriften har pr.31.12.17 ingen ansatte. Styret består av 4 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

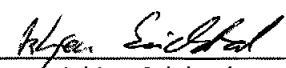
**YTRE MILJØ**

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

  
Age Erling Melbø  
daglig leder

Styret i Grand Eiendom Lillehammer AS

  
Jepper Holte  
styremedlem

28/6/18  
  
Asbjørn Seielstad  
styremedlem

  
Torleif Seielstad  
styremedlem

  
Torbjørn Seielstad  
styreleder

14



## RESULTATREGNSKAP

### GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2017	2016
Leieinntekter		708 648	755 891
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>708 648</b>	<b>755 891</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	124 500	121 200
Annen driftskostnad	4	348 428	567 461
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>472 928</b>	<b>688 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 721</b>	<b>67 230</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 738	3 942
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 683	0
Annen finanskostnad		11 365	18 892
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-11 309</b>	<b>-14 950</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		224 412	52 281
Skattekostnad på ordinært resultat	5	54 229	13 137
<b>Ordinært resultat</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>170 183</b>	<b>39 144</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		170 183	39 144
<b>Sum overføringer</b>		<b>170 183</b>	<b>39 144</b>



## BALANSE

### GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

EIENDELER	Note	2017	2016
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 743	1 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 743</b>	<b>1 940</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 017 259	2 722 828
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 017 259</b>	<b>2 722 828</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 026 002</b>	<b>2 724 768</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		23 614	110 151
Andre kortsiktige fordringer		56 076	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 690</b>	<b>110 151</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		244 512	526 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>324 202</b>	<b>636 263</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>

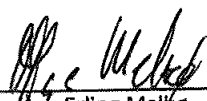



## BALANSE

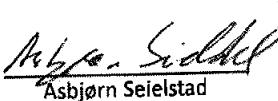
## GRAND EIENDOM LILLEHAMMER AS

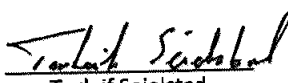
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	1 123 548	953 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 548</b>	<b>953 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 623 548</b>	<b>2 453 365</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	668 504
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>668 504</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		46 958	43 005
Betalbar skatt	5	61 032	18 471
Skyldig offentlige avgifter		0	28 404
Konserngjeld		-602 484	0
Annen kortsiktig gjeld	7	16 183	149 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>726 656</b>	<b>239 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>726 656</b>	<b>907 666</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 350 204</b>	<b>3 361 031</b>

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 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.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	4 532 127	4 532 127
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	418 931	418 931
= <b>Anskaffelseskost 31.12.17</b>	<b>4 951 058</b>	<b>4 951 058</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	1 933 799	1 933 799
= <b>Bokført verdi 31.12.17</b>	<b>3 017 259</b>	<b>3 017 259</b>
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
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>		<b>1 500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GAUS AS	1 500	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## 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 2017 fakturert kr. 116.600 eks.mva, dette er postert under andre honorarer.

### Ytelser til ledende personer

Daglig leder	100 000
Styret	6 600
Revisor, revisjon (eks.mva)	14 420
Revisor, rådgivning (eks.mva)	0

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	61 032	18 471
Endring i utsatt skattefordel	-6 803	-5 334
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>54 229</b>	<b>13 137</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	224 412	52 281
Permanente forskjeller	-43	-53
Endring i midlertidige forskjeller	29 930	21 656
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>254 298</b>	<b>73 884</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	61 032	18 471
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>61 032</b>	<b>18 471</b>

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	-87 822	-70 345	17 477
Gevinst – og tapskonto	49 811	62 264	12 453
<b>Sum</b>	<b>-38 011</b>	<b>-8 081</b>	<b>29 930</b>
<b>Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)</b>	<b>-8 743</b>	<b>-1 940</b>	<b>6 803</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	1 500 000	953 365	2 453 365
Endringer ført mot EK		0	0
<b>Pr 01.01.2017</b>	<b>1 500 000</b>	<b>953 365</b>	<b>2 453 365</b>
Årets resultat		170 183	170 183
Utbytte		0	0
<b>Pr 31.12.2017</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 123 548</b>	<b>2 623 548</b>



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld /Annen kortsiktig gjeld innen konsern:		
Gaus AS	-14 500	-136 600
Seielstad Holding AS	-602 484	0
Asto AS		-10 000
<b>Sum</b>	<b>-616 984</b>	<b>-146 600</b>