



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 169 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GOL EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Enden 1  
3550 GOL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Regnskapsteam Hallingdal AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		477 138	408 100
Annen driftsinntekt		2 981 923	2 547 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 459 062</b>	<b>2 956 081</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		470 453	195 034
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 611 117	1 610 733
Annen driftskostnad	2	347 370	415 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 428 940</b>	<b>2 221 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 030 121</b>	<b>734 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			355
Annen finansinntekt		11 364	9 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 364</b>	<b>9 642</b>
Annen rentekostnad		1 694 817	1 692 984
Annen finanskostnad			573
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 694 817</b>	<b>1 693 558</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 683 453</b>	<b>-1 683 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-653 332</b>	<b>-949 239</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-653 332</b>	<b>-949 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-653 332</b>	<b>-949 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-653 332	-949 239
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-653 332</b>	<b>-949 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 364 753	30 918 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	173 400	231 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 538 153</b>	<b>31 149 270</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 684 797	947 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 684 797</b>	<b>947 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 222 950</b>	<b>32 096 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			47 518
Andre fordringer		35 543	
Konsernfordringer		137 128	
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 671</b>	<b>47 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	33 657	311 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 657</b>	<b>311 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 327</b>	<b>359 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 429 278</b>	<b>32 455 451</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 790 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9, 10, 13	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	10		2 794 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 790 000</b>	<b>4 584 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	4 515 606	8 238 608
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 515 606</b>	<b>-8 238 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 725 606</b>	<b>-3 654 234</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	34 384 284	35 731 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 605	89 098
Betalbar skatt		372 811	
Skyldige offentlige avgifter			7 145
Annen kortsiktig gjeld		286 184	281 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 600</b>	<b>378 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 154 884</b>	<b>36 109 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 429 278</b>	<b>32 455 451</b>



## Noter 2019

### GOL EIENDOMSINVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

#### Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019.

#### Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 41 731. Honorar for annen bistand utgjør kr 3 650 .

**Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	294 685	40 500 890	289 000	41 084 575
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>294 685</b>	<b>40 500 890</b>	<b>289 000</b>	<b>41 084 575</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(9 877 505)	(57 800)	(9 935 305)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 553 317)	(57 800)	(1 611 117)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		(9 877 505)	(57 800)	(9 935 305)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>294 685</b>	<b>29 070 068</b>	<b>173 400</b>	<b>29 538 153</b>
Årets avskrivninger		(1 553 317)	(57 800)	(1 611 117)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

**Note 4 - Skatt**

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(653 332)	(949 239)
Konsernbidrag	1 694 598	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	576 349	469 576
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 617 616)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(479 663)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen (skattemessig effekt av mottatt konsernbidrag)</b>	<b>372 811</b>	<b>0</b>

**Note 5 - Konsern lån annet foretak**

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	2 684 797	947 154

Det er gitt konsernbidrag fra mor, T.K Holding AS med kr 1.817.643 i 2019 samt konsernbidrag fra søster med kr 137.128.

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.

**Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(1 161 732)	(1 707 518)	545 786
Omløpsmidler	(2 000)	(32 563)	30 563
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 997 308)	(3 379 692)	(1 617 616)
Netto forskjeller	(6 161 040)	(5 119 773)	(1 041 266)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 161 040	5 119 773	1 041 266
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 126 350



## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 790 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 790 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
T.K Holding AS	1 790	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 790</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Egenkapital

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet har på balansedagen negativ egenkapital med kr 3 036 392,-.

Det er ca. 8 % av totalarealet som ikke er utleid. Når dette blir utleid vil det bety ca kr. 400.000 i leieinntekter og felleskostnader. Det vil fortsatt arbeides aktivt med å fylle resterende ledige lokalene fremover. Eksisterende leietakere er solide og gode leietakere, både private virksomheter og statlige virksomheter. Ledelsen ser meget positive endringer i leiemarkedet. På balansedagen har selskapet tapt mer enn halvparten av aksjekapitalen. Selskapets kortsiktige og langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i egne anleggsmidler i tillegg til at søsterselskapene har stilt sine eiendeler i pant (krysspant). Basert på dette, mener styret i Gol Eiendomsinvest AS at det er forsvarlig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det er avgitt tilbakeståelseserklæring for konserngjeld og erklæringen omfatter således all konserngjeld i alle selskapene i T.K Holding AS-konsernet.

Det er avgitt morselskapsgaranti fra T.K. Holding AS. Garantien gjelder frem til ordinær generalforsamling avholdes i 2020.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 790 000	2 794 374	(8 238 608)	(3 654 234)
Årets resultat			(623 164)	(623 164)
Konsernbidrag		1 924 603		1 924 603
Skattemessig effekt konsernbidrag		(372 811)		(372 811)
Til dekning udekket tap		(4 346 166)	4 346 166	0
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1 790 000</b>	<b>0</b>	<b>(4 515 606)</b>	<b>(2 725 606)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 384 284	35 731 500
<b>Sum</b>	<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	29 538 153	31 196 788
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 34 384 284 forfaller kr 27 283 916 om mer enn 5 år.

**Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon**

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 13 - Aksjeinnehav**

Styreleder Torleif Kinneberg eier 100% av aksjene i T.K Holding AS.

**Note 14 - Hendelser etter balansedagen**

Covid-19 er et influensalignende virus som har oppstått i 2020 og som allerede har fått en relativt stor innvirkning på samfunnet. Selskapets drift i 2020 forventes imidlertid ikke i vesentlig grad bli påvirket av Covid-19 viruset.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Amemannsveien 3, NO-3510 Hønefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gol Eiendomsinvest AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gol Eiendomsinvest AS som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hønefoss, 31. mars 2020  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NU1ZD-IO6XZ-5IH5B-OFAMA-YYNYPL-BY3C4



# 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."

## Håvard Norstrøm

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-227067

IP: 193.90.xxx.xxx

2020-03-31 20:36:54Z



Penneo Dokumentnøkkel: NU1ZD-IC6XZ-5IH5B-CFAMA-YYNYPL-BY3C4

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 for 2019**

**GOL EIENDOMSINVEST AS**  
**3550 GOL**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2019**  
**GOL EIENDOMSINVEST AS**

	Note	2019	2018
Salgsinntekt		477 138	408 100
Annen driftsinntekt		2 981 923	2 547 981
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 459 062</b>	<b>2 956 081</b>
Varekostnad		(470 453)	(195 034)
Lønnskostnad	1, 12	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(1 611 117)	(1 610 733)
Annen driftskostnad	2	(347 370)	(415 638)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 428 940)</b>	<b>(2 221 405)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 030 121</b>	<b>734 676</b>
Annen renteinntekt		0	355
Annen finansinntekt		11 364	9 287
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 364</b>	<b>9 642</b>
Annen rentekostnad		(1 694 817)	(1 692 984)
Annen finanskostnad		0	(573)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 694 817)</b>	<b>(1 693 558)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 683 453)</b>	<b>(1 683 915)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(653 332)</b>	<b>(949 239)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(653 332)</b>	<b>(949 239)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(653 332)</b>	<b>(949 239)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(653 332)	(949 239)
<b>Sum</b>		<b>(653 332)</b>	<b>(949 239)</b>



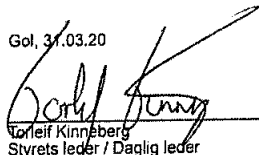

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**GOL EIENDOMSINVEST AS**

	Note	2019	2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 364 753	30 918 070
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner, ol.	3	173 400	231 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 538 153</b>	<b>31 149 270</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 684 797	947 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 684 797</b>	<b>947 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 222 950</b>	<b>32 096 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	47 518
Andre fordringer		35 543	0
Konsernfordringer		137 128	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>172 671</b>	<b>47 518</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	33 657	311 508
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 657</b>	<b>311 508</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 327</b>	<b>359 026</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 429 278</b>	<b>32 455 451</b>

Balanse pr. 31. desember 2019  
GOL EIENDOMSINVEST AS

	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 790 aksjer à kr 1 000,00)	8, 9, 10, 13	1 790 000	1 790 000
Annen innskutt egenkapital	10	0	2 794 374
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 790 000</b>	<b>4 584 374</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	(4 515 606)	(8 238 608)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(4 515 606)</b>	<b>(8 238 608)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>(2 725 606)</b>	<b>(3 654 234)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	34 384 284	35 731 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 605	89 098
Betalbar skatt		372 811	0
Skyldige offentlige avgifter		0	7 145
Annen kortsiktig gjeld		286 184	281 941
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>770 600</b>	<b>378 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 154 884</b>	<b>36 109 685</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 429 278</b>	<b>32 455 451</b>

Gol, 31.03.20

  
Torleif Kinneberg  
Styrets leder / Daglig leder  
Ove Jokerud  
Styremedlem



## Noter 2019

### GOL EIENDOMSINVEST AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

#### Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.  
Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2019.

#### Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 41 731. Honorar for annen bistand utgjør kr 3 650.



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	294 685	40 500 890	289 000	41 084 575
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>294 685</b>	<b>40 500 890</b>	<b>289 000</b>	<b>41 084 575</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(9 877 505)	(57 800)	(9 935 305)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 553 317)	(57 800)	(1 611 117)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		(9 877 505)	(57 800)	(9 935 305)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>294 685</b>	<b>29 070 068</b>	<b>173 400</b>	<b>29 538 153</b>
Årets avskrivninger		(1 553 317)	(57 800)	(1 611 117)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2 - 10 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 4 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(653 332)	(949 239)
Konsernbidrag	1 694 598	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	576 349	469 576
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1 617 616)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(479 663)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen (skattemessig effekt av mottatt konsernbidrag)</b>	<b>372 811</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2019	2018
Foretak i samme konsern	2 684 797	947 154

Det er gitt konsernbidrag fra mor, T.K Holding AS med kr 1.817.643 i 2019 samt konsernbidrag fra søster med kr 137.128.

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke renteberegnet.

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(1 161 732)	(1 707 518)	545 786
Omløpsmidler	(2 000)	(32 563)	30 563
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 997 308)	(3 379 692)	(1 617 616)
Netto forskjeller	(6 161 040)	(5 119 773)	(1 041 266)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 161 040	5 119 773	1 041 266
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 126 350



## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 1 790 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 790 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
T.K Holding AS	1 790	100,00%
<b>Sum</b>	<b>1 790</b>	<b>100,00%</b>

## Note 10 - Egenkapital

Styret bekrefter at grunnlaget for fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Selskapet har på balansedagen negativ egenkapital med kr 3 036 392,-.

Det er ca. 8 % av totalarealet som ikke er utleid. Når dette blir utleid vil det bety ca kr. 400.000 i leieinntekter og felleskostnader. Det vil fortsatt arbeides aktivt med å fylle resterende ledige lokalene fremover. Eksisterende leietakere er solide og gode leietakere, både private virksomheter og statlige virksomheter. Ledelsen ser meget positive endringer i leiemarkedet. På balansedagen har selskapet tapt mer enn halvparten av aksjekapitalen. Selskapets kortsiktige og langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner er pantsikret i egne anleggsmidler i tillegg til at søsterselskapene har stilt sine eiendeler i pant (krysspant). Basert på dette, mener styret i Gol Eiendomsinvest AS at det er forsvarlig å avlegge regnskapet under forutsetning om fortsatt drift.

Det er avgitt tilbakeståelseserklæring for konserngjeld og erklæringen omfatter således all konserngjeld i alle selskapene i T.K Holding AS-konsernet.

Det er avgitt morselskapsgaranti fra T.K. Holding AS. Garantien gjelder frem til ordinær generalforsamling avholdes i 2020.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	1 790 000	2 794 374	(8 238 608)	(3 654 234)
Årets resultat			(623 164)	(623 164)
Konsernbidrag		1 924 603		1 924 603
Skattemessig effekt konsernbidrag		(372 811)		(372 811)
Til dekning udekket tap		(4 346 166)	4 346 166	0
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>1 790 000</b>	<b>0</b>	<b>(4 515 606)</b>	<b>(2 725 606)</b>

## Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 384 284	35 731 500
<b>Sum</b>	<b>34 384 284</b>	<b>35 731 500</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	29 538 153	31 196 788
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 34 384 284 forfaller kr 27 283 916 om mer enn 5 år.



**Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon**

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note 13 - Aksjeinnehav**

Styreleder Torleif Kinneberg eier 100% av aksjene i T.K Holding AS.

**Note 14 - Hendelser etter balansedagen**

Covid-19 er et influensalignende virus som har oppstått i 2020 og som allerede har fått en relativt stor innvirkning på samfunnet. Selskapets drift i 2020 forventes imidlertid ikke i vesentlig grad bli påvirket av Covid-19 viruset.