



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 837 506
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRØSETH EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Aunevegen 2
7340 OPPDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Per Grøseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2019

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	193 354	260 271
Sum inntekter		193 354	260 271
Kostnader			
Lønnskostnad	2	10 853	10 003
Avskrivning på varige driftsmidler	3	149 476	159 938
Annen driftskostnad	2	193 565	168 632
Sum kostnader		353 893	338 572
Driftsresultat		-160 539	-78 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	1
Sum finansinntekter		1	1
Annen rentekostnad		11 665	12 689
Sum finanskostnader		11 665	12 689
Netto finans		-11 665	-12 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 204	-90 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 204	-90 989
Årsresultat		-172 204	-90 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-172 204	-90 989
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-172 204	-90 989
Sum overføringer og disponeringer		-172 204	-90 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	2 590 999	2 726 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	55 875	69 844
Sum varige driftsmidler		2 646 874	2 796 349
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		2 646 877	2 796 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 891	
Konsernfordringer	1	52 135	29 295
Sum fordringer		55 026	29 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375	86
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		375	86
Sum omløpsmidler		55 401	29 381
SUM EIENDELER		2 702 278	2 825 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital	6	4 740 000	4 740 000
Overkurs	7	1 053 741	1 053 741
Sum innskutt egenkapital		5 793 741	5 793 741
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 658 322	3 486 119
Sum opptjent egenkapital		-3 658 322	-3 486 119
Sum egenkapital		2 135 418	2 307 622
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	203 230	239 434
Øvrig langsiktig gjeld	1	146 399	185 813
Sum annen langsiktig gjeld		349 629	425 247
Sum langsiktig gjeld		349 629	425 247
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 327	906
Skyldig offentlige avgifter		657	23 078
Kortsiktig konserngjeld	1	185 247	68 880
Sum kortsiktig gjeld		217 231	92 864
Sum gjeld		566 860	518 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 702 278	2 825 733



BDO AS
Tverradkomsten 23
7300 Orkanger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grøseth Eiendomsforvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Orkanger, 21. juni 2019
BDO AS

Erik Horghagen
Registrert revisor



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap, nærstående

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Grøseth Kafe AS	100	100	-157 802	-1 385 727

Antall aksjer i Grøseth Kafe AS er 1 600 og totalt innbetalt aksjekapital er kr 2 350 000
Aksjene i Grøseth Kafe AS er totalt nedskrevet til kr. 3,- regnskapsmessig.

Mellomværende mellom selskapene:

	2018	2017
Gjeld til Grøseth Kafe AS	185 247	68 880

Selskapet leier ut kafelokaler til Grøseth Kafe AS. Årlig leie i 2018 var kr 120 000,-.

Utleie av leiligheter til daglig leder Per Grøseth og Styrets leder Aud G Christensen. Årlig leie i 2018 var kr 40 464.

Fordringer og -gjeld - tilknyttet selskap	2018	2017
Fordring til Per Grøseth AS	28 734	17 114
Fordring til AGC AS	23 401	12 181

Fordring og -gjeld - nærstående	2018	2017
Gjeld til Aud G. Christensen og Per Grøseth	146 399	185 813



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	10 200	9 350
Arbeidsgiveravgift	653	653
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	10 853	10 003

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	10 200
Revisjonshonorar	16 000
Revisjonshonorar består i sin helhet av revisjon.	

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Tomter, bygninger og driftsløsøre

	Tomter, bygninger	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 116 123	1 638 512	8 754 635
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 116 123	1 638 512	8 754 635
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 389 617	1 568 668	5 958 285
+ Ordinære avskrivninger	135 507	13 968	149 475
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 525 124	1 582 636	6 107 760
Balanseført verdi pr 31/12	2 590 999	55 876	2 646 875
Prosentats for ord.avskr	1-5	20-33	



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-172 204
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	100 886
= Inntekt	-71 318

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler	1 958 038	2 058 923
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 709 485	2 638 167
= Grunnlag utsatt skatt	-751 447	-579 244
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	751 447	579 244
= Grunnlag utsatt skattefordel	751 447	579 244
Utsatt skattefordel, ikke bokført	165 318	133 226

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12.18 kr 0.

Pantsettelse	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	203 230	239 434
Pantsatte eiendeler, bokført verdi:		
Tomter/bygg	2 590 999	2 726 505
Driftsløsøre	55 875	69 844

Noter for Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Organisasjonsnr. 936837506



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Noter 2018

Sum pantsatte eiendeler **2 646 874** **2 796 349**

Note 6 - Aksjekapital

Selskapet har 1.000 aksjer hver pålydende kr 4 740 , samlet aksjekapital utgjør kr 4 740 000.

Selskapet aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende
A-aksjer	550	kr 2 607 000
B-aksjer	450	kr 2 133 000
Samlet	1.000	kr 4 740 000

Selskapets 2 (maksimalt 20) største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	
Per Grøseth AS	500	av dette er 275 A-aksjer
Eies 100 % av daglig leder Per Grøseth.		
AGC AS	500	av dette er 275 A-aksjer
Eies 100 % av styrets leder Aud Grøseth.		

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 740 000	1 053 741	-3 486 119	2 307 622
+Fra årets resultat			0	0
-Til årets resultat			-172 204	-172 204
Pr 31.12.	4 740 000	1 053 741	-3 658 322	2 135 418

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	193 354	260 271
Sum driftsinntekter		193 354	260 271
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	10 853	10 003
Avskrivning på varige driftsmidler	3	149 476	159 938
Annen driftskostnad	2	193 565	168 632
Sum driftskostnader		353 893	338 572
DRIFTSRESULTAT		(160 539)	(78 301)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1	1
Sum finansinntekter		1	1
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		11 665	12 689
Sum finanskostnader		11 665	12 689
NETTO FINANSPOSTER		(11 665)	(12 687)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(172 204)	(90 989)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(172 204)	(90 989)
ARSRESULTAT		(172 204)	(90 989)
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføring annen egenkapital	7	(172 204)	(90 989)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(172 204)	(90 989)



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	2 590 999	2 726 505
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,5	55 875	69 844
Sum varige driftsmidler		2 646 874	2 796 349
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
SUM ANLEGGSMIDLER		2 646 877	2 796 352
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		2 891	0
Fordringer på konsernselskap	1	52 135	29 295
Sum fordringer		55 026	29 295
Bankinnskudd, kontanter o.l.		375	86
SUM OMLØPSMIDLER		55 401	29 381
SUM EIENDELER		2 702 278	2 825 733



Grøseth Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 740 000	4 740 000
Overkurs	7	1 053 741	1 053 741
Sum innskutt egenkapital		5 793 741	5 793 741
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(3 658 322)	(3 486 119)
Sum opptjent egenkapital		(3 658 322)	(3 486 119)
SUM EGENKAPITAL		2 135 418	2 307 622
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	203 230	239 434
Øvrig langsiktig gjeld	1	146 399	185 813
Sum annen langsiktig gjeld		349 629	425 247
SUM LANGSIKTIG GJELD		349 629	425 247
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		31 327	906
Skyldig offentlige avgifter		657	23 078
Gjeld konsernselskap	1	185 247	68 880
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 231	92 864
SUM GJELD		566 860	518 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 702 278	2 825 733

Oppdal, den 21.06.2019

Aud M. Grøseth Christensen
Styrets leder

Per Grøseth
Styremedlem/daglig leder



**Årsoppgjør 2018
for
Grøseth Eiendomsforvaltning AS**

Foretaksnr. 936837506