



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 113 960  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GKK4 AS  
Forretningsadresse: Meierivegen 7  
2040 KLØFTA

### 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: John Arvid Berthelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.08.2020

### 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, 27.06.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------|------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |      |      |
| <b>Inntekter</b>                             |      |      |      |
| Sum inntekter                                |      | 0    | 0    |
| <b>Kostnader</b>                             |      |      |      |
| Sum kostnader                                |      | 0    | 0    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | 0    | 0    |
| <b>Netto finans</b>                          |      |      |      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | 0    | 0    |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | 0    | 0    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | 0    | 0    |



## 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    | 485 599          | 485 599          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>485 599</b>   | <b>485 599</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 4    | 1 199 492        | 1 219 126        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 199 492</b> | <b>1 219 126</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 685 091</b> | <b>1 704 725</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 76 763           | 162 500          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>76 763</b>    | <b>162 500</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 90 180           | 11 815           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>90 180</b>    | <b>11 815</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>166 944</b>   | <b>174 315</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 852 034</b> | <b>1 879 040</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 6    | 65 705           | 65 705           |
| Overkurs                                       | 6    | 17 849           | 17 849           |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>83 554</b>    | <b>83 554</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Udekket tap                       |             | 931              | 931              |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-931</b>      | <b>-931</b>      |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>82 623</b>    | <b>82 623</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             |                  | 405 332          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                  | <b>405 332</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>         | <b>405 332</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 199 386          | 423 031          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7           | 1 570 025        | 968 054          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 769 411</b> | <b>1 391 085</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 769 411</b> | <b>1 796 417</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>1 852 034</b> | <b>1 879 040</b> |



**Årsregnskap 2019  
for  
GKK4 AS**

**Organisasjonsnr. 919113960**

**Utarbeidet av:**  
Saga Regnskap Asker og Bærum As  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Solbråveien 41



1383 ASKER



GKK4 AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### 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 23 % 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.

### Virksomhetens art

Selskapet driver med kjøp, ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskap og alt som står i forbindelse med det.

Selskapet ble stiftet ved en fisjon i april 2017 med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.



GKK4 AS

## Noter 2019

### Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i selskapet i 2019, og det er derfor ingen kostnader til lønn eller godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Det er ikke kostnadsført noe til revisjon i 2019.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Resultat før skattekostnader         | 0        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0        |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0        |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>0</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |          |
|--|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 0        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                      | <b>0</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                   | <b>0</b> |
| Skattesats i inntektsåret                        | 22       |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                 | 0        |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> |



GKK4 AS

## Noter 2019

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2019        | 2018        |
|---|-------------|-------------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 931         | 931         |
| = <b>Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>-931</b> | <b>-931</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 931         | 931         |
| = <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>931</b>  | <b>931</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>204</b>  | <b>205</b>  |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 931         | 932         |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>204</b>  | <b>205</b>  |
| <b>Bokført utsatt skattefordel</b>        | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

I henhold til God regnskapsførerskikk for små foretak, balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### **Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom**

Tomt Gnr 29, bnr 872, snr 4 i Ullensaker Kommune.

### **Note 4 - Andre langsiktige fordringer**

Aktiverte prosjektkostnader som skal avskrives i det bygget står ferdig.

### **Note 5 - Andre kortsiktige fordringer**

Betaling på vegne av GKK5 AS.



GKK4 AS

## Noter 2019

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 65 705 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 65 705.

Selskapet har 4 aksjonærer:

| Navn                      | Antall        | Eierandel   |
|---------------------------|---------------|-------------|
| John Bertelsen Holding AS | 41 604        | 63,32 %     |
| Martin Johnsen Holding AS | 2 410         | 3,67 %      |
| TEØ Eiendom AS            | 13 839        | 21,06 %     |
| Garder Eiendom AS         | 7 852         | 11,95 %     |
|                           | <b>65 705</b> | <b>100%</b> |

|           | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs      | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-----------|-----------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.   | 65 705                            | 17 849        | -931                 | 82 623             |
| Pr 31.12. | <b>65 705</b>                     | <b>17 849</b> | <b>-931</b>          | <b>82 623</b>      |

Styret bekrefter at forutsetning om videre drift er tilstede og regnskapet er satt opp med denne forutsetningen.

### Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Gjeld til TEØ Eiendom AS             | 119 504          |
| Gjeld til John Berhtlesen Holding AS | 848 017          |
| Gjeld til Garder Eiendom AS          | 119 504          |
| Gjeld til Tyriltomt Holding AS       | 458 000          |
| Gjeld til Martin Johnsen Holding AS  | 25 000           |
| <b>Totalt</b>                        | <b>1 570 025</b> |



GKK4 AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2019       | 2018     |
|--|------|------------|----------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |            |          |
| Driftsinntekter                          |      |            |          |
| Sum driftsinntekter                      |      | 0          | 0        |
| Driftskostnader                          |      |            |          |
| Annen driftskostnad                      | 1    | 0          | 0        |
| Sum driftskostnader                      |      | 0          | 0        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(0)</b> | <b>0</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      |            |          |
|  |      | <b>(0)</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 2    | 0          | 0        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(0)</b> | <b>0</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      |            |          |
|  |      | <b>(0)</b> | <b>0</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |            |          |
| Fremføring av udekket tap                |      | (0)        | 0        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(0)</b> | <b>0</b> |



GKK4 AS

## Balanse pr. 31.12.2019

|   | Note | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 485 599          | 485 599          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>485 599</b>   | <b>485 599</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer            | 4    | 1 199 492        | 1 219 126        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>1 199 492</b> | <b>1 219 126</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>1 685 091</b> | <b>1 704 725</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer            | 5    | 76 763           | 162 500          |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>76 763</b>    | <b>162 500</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 90 180           | 11 815           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>166 944</b>   | <b>174 315</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>1 852 034</b> | <b>1 879 040</b> |



GKK4 AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

|                                   | Note | 31.12.2019       | 31.12.2018       |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Selskapskapital                   | 6    | 65 705           | 65 705           |
| Overkurs                          | 6    | 17 849           | 17 849           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>83 554</b>    | <b>83 554</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Udekket tap                       |      | (931)            | (931)            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>(931)</b>     | <b>(931)</b>     |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>            |      | <b>82 623</b>    | <b>82 623</b>    |
| <b>GJELD</b>                      |      |                  |                  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 0                | 405 332          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>405 332</b>   |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>0</b>         | <b>405 332</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 199 386          | 423 031          |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7    | 1 570 025        | 968 054          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>       |      | <b>1 769 411</b> | <b>1 391 085</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                  |      | <b>1 769 411</b> | <b>1 796 417</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 852 034</b> | <b>1 879 040</b> |

Oslo, 28.08.2020.

John Arvid Berthelsen  
Styrets lederTom-Erik Østerud  
StyremedlemMartin Johnsen  
StyremedlemKåre Høitomt  
Styremedlem



GKK4 AS

## Årsberetning 2019