



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 593 115
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUSTAV FINANS AS
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 14
5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: Harald Røstbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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, 05.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	895 596	503 959
Sum inntekter		895 596	503 959
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	322 739	278 383
Sum kostnader		322 739	278 383
Driftsresultat		572 857	225 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	437
Sum finansinntekter		276	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	157 267	352 586
Annen rentekostnad	4	351 913	165 515
Sum finanskostnader		509 180	518 101
Netto finans		-508 904	-517 664
Ordinært resultat før skattekostnad		63 953	-292 088
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	17 231	-85 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		46 722	-206 599
Årsresultat		46 722	-206 599
Totalresultat		46 722	-206 599
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		46 722	-206 599
Sum overføringer og disponeringer		46 722	-206 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,6	12 288 606	12 288 606
Sum varige driftsmidler		12 288 606	12 288 606
Sum anleggsmidler		12 288 606	12 288 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer	1	28 403	25 457
Konsernfordringer	1,3	15 000	
Sum fordringer		43 403	25 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 222	119 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 222	119 649
Sum omløpsmidler		225 625	145 106
SUM EIENDELER		12 514 232	12 433 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer á kr 100,00)	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Annen egenkapital	5	389 553	342 831
Sum opptjent egenkapital		389 553	342 831
Sum egenkapital		419 553	372 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,7	115 308	101 354
Sum avsetninger for forpliktelser		115 308	101 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 307 497	8 325 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 531 068	3 532 394
Sum annen langsiktig gjeld		11 838 565	11 857 394
Sum langsiktig gjeld		11 953 873	11 958 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 769	18 260
Betalbar skatt	1,7	3 277	
Annen kortsiktig gjeld		103 761	83 874
Sum kortsiktig gjeld		140 806	102 134
Sum gjeld		12 094 679	12 060 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 514 232	12 433 713



Årsregnskap for 2014

**DI EIENDOM AS
5239 RÅDAL**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2014
DI EIENDOM AS

	Note	2014	2013
Annen driftsinntekt	1	895 596	503 959
Sum driftsinntekter		895 596	503 959
Annen driftskostnad	2	(322 739)	(278 383)
Sum driftskostnader		(322 739)	(278 383)
Driftsresultat		572 857	225 576
Annen renteinntekt		276	437
Sum finansinntekter		276	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(157 267)	(352 586)
Annen rentekostnad	4	(351 913)	(165 515)
Sum finanskostnader		(509 180)	(518 101)
Netto finans		(508 904)	(517 664)
Ordinært resultat før skattekostnad		63 953	(292 088)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	(17 231)	85 489
Ordinært resultat		46 722	(206 599)
Årsresultat		46 722	(206 599)
Overføringer			
Annen egenkapital		46 722	(206 599)
Sum		46 722	(206 599)

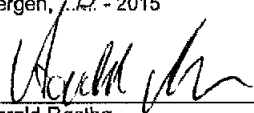
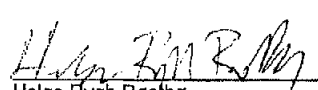


Balanse pr. 31. desember 2014 DI EIENDOM AS

	Note	2014	2013
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,6	12 288 606	12 288 606
Sum varige driftsmidler		12 288 606	12 288 606
Sum anleggsmidler		12 288 606	12 288 606
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	1	28 403	25 457
Konsernfordringer	1,3	15 000	0
Sum fordringer		43 403	25 457
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 222	119 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 222	119 649
Sum omløpsmidler		225 625	145 106
Sum eiendeler		12 514 232	12 433 713

Balanse pr. 31. desember 2014
DI EIENDOM AS

	Note	2014	2013
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer á kr 100,00)	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	389 553	342 831
Sum opptjent egenkapital		389 553	342 831
Sum egenkapital		419 553	372 831
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,7	115 308	101 354
Sum avsetning for forpliktelser		115 308	101 354
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 307 497	8 325 000
Langsiktig konserngjeld	3	3 531 068	3 532 394
Sum annen langsiktig gjeld		11 838 565	11 857 394
Sum langsiktig gjeld		11 953 873	11 958 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 769	18 260
Betalbar skatt	1,7	3 277	0
Annen kortsiktig gjeld		103 761	83 874
Sum kortsiktig gjeld		140 806	102 134
Sum gjeld		12 094 679	12 060 882
Sum egenkapital og gjeld		12 514 232	12 433 713

Bergen, ²⁹15. - 2015
Harald Røstbø
Styrets leder
Helge Rygh Røstbø
Styremedlem



DI Eiendom AS Årsregnskap 2014

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Finansielle eiendeler

Selskapets investeringer i datterselskaper og andre finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi. Poster som har fått et varig verdifall blir nedskrevet til markedsverdi. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det samme år som datterselskapet setter av for utbytte. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres i det året det blir utbetalt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Lønn og revisjonskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2014.

Honorar til revisor er i 2014 utbetalt med kr 13 125, hvorav revisjon utgjør kr 6 000. Beløpene er inkl mva.

Note 3 Fordring og gjeld med nærstående

Beløpet er i sin helhet gjeld mot morselskapet Drotningvik Invest as. Gjelden er renteberegnet.

Note 4 Langsiktig gjeld

	2013	2014
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 325 000	8 307 497
Balanseført verdi av eiendeler stillet som pant		
Tomter og bygninger	12 288 606	12 288 606
Selskapet har langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år med	7 900 000	7 800 000
Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år.		



DI Eiendom AS

Årsregnskap 2014

Noter

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital

Selskapets aksjonær er:	Antall	Andel i %
Drotningstvik Invest AS	300	100 %
	<u>300</u>	<u>100 %</u>

Aksjekapitalen er på kr 30 000, fordelt på 300 aksjer. Alle pålydene kr 100.
Styrets leder er Harald Røstbø

	Aksje kapital	Annen egenkap.	SUM
Pr. 1.1.			
Innskutt kapital ved stiftelse	30 000	342 831	372 831
Årets resultat		46 722	46 722
Pr. 31.12.	<u>30 000</u>	<u>389 553</u>	<u>419 553</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Fast eiendom	Sum
Kostpris 1.1	7 076 236	7 076 236
+ tilgang i året	5 212 370	5 212 370
- avgang i året	0	0
Kostpris 31.12	<u>12 288 606</u>	<u>12 288 606</u>
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>12 288 606</u>	<u>12 288 606</u>

Note 7 - Skatt og midlertidige forskjeller

	2013	2014
Resultat før skattekostnad	-292 088	63 953
Permanente forskjeller	177	-135
Endring midlertidige forskjeller	133 460	106 768
Endring i skattemessig fremførbart underskudd	158 449	-158 449
Skattepliktig resultat	<u>0</u>	<u>12 137</u>
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 277
Endring i utsatt skatt	85 489	13 954
Sum skattekostnader i resultatregnskapet	<u>85 489</u>	<u>17 231</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>		
Gevinst- og tapskonto	533 837	427 069
Skattemessig fremførbart underskudd	-158 451	0
Sum forskjeller	<u>375 386</u>	<u>427 069</u>
Forskjeller som utlignes	0	0
Grunnlag utsatt skatt	<u>375 386</u>	<u>427 069</u>
27% utsatt skatt	101 354	115 309



DI Eiendom AS

Organisasjonsnummer 998 593 115

Styrets årsberetning for 2014

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er et eiendoms-selskap lokalisert i Bergen Kommune. Selskapets formål er investeringer innen eiendom, herunder kjøp, salg, utleie og utvikling.

Årets drift/Fortsatt drift

I 2014 har det vært full ordinær drift i selskapet. Selskapet eier to boliger Øvre Sandviksvei 17 og Ibsens Gate 99b. Begge eiendommene gir tilfredsstillende leieinntekter og var fullt utleid hele året noe som har resultert i positivt resultat for selskapet

Selskapet har gjeld til eierselskap Drotningstveit Invest AS på kr 3 531 068. Lånet renteberegnes. Utover dette har selskapet gjeld til Sparebanken Vest.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2014 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende selskapets drift som skulle være tatt med i regnskapet. Styret kjenner heller ikke til at det har inntruffet forhold som etter utgangen av regnskapsåret som er viktige for å bedømme bedriftens resultat og økonomiske stilling som skulle vært hensyntatt i årsoppgjøret.

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets resultat og egenkapitalsituasjon gjør at styret og daglig leder legger fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet for 2014.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av DI Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

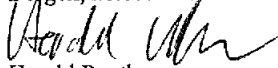
Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet har en mindre påvirkning på ytre miljø. Avfall fra oppgradering av eiendommer blir levert til gjenvinningsstasjoner.

Bergen, 28.05.2015



Harald Røstbø

Styreformann



Helge Rygh Røstbø

Styremedlem



Til Generalforsamlingen i DI Eiendom AS

REVISORS BERETNING FOR 2014

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for DI Eiendom AS som viser et overskudd på kr 46 722. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2014 og resultatregnskap avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til DI Eiendom AS per 31. desember 2014, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 28. mai 2015

Collegium Revisjon AS

Jarl Midtun

Statsautorisert revisor