



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 651 797  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Bjørntvedtveg 88  
3917 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Espen Melby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

### 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, 08.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			7 050
Annen driftskostnad	2	13 440	3 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 440</b>	<b>10 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 440</b>	<b>-10 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 859	9 622
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 859</b>	<b>9 622</b>
Annen finanskostnad		10 227	10 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10 227</b>	<b>10 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 368</b>	<b>-1 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 808</b>	<b>-11 727</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-13 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 808</b>	<b>2 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 808</b>	<b>2 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-16 808	2 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 808</b>	<b>2 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	607 272	724 081
Sum omløpsmidler		607 272	724 081
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>607 272</b>	<b>724 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	221 272	221 272
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>251 272</b>	<b>251 272</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	355 001	471 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>355 001</b>	<b>471 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>606 273</b>	<b>723 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		999	999
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>999</b>	<b>999</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum gjeld		999	999
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>607 272</b>	<b>724 081</b>



## Gjem Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

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.

##### *Kostnader*

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingskriteriet er angitt der det er aktuelt. Det er ikke avsatt beløp til eventuelle garantikostnader ved salg av nyoppført bolig.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskriving for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Gjem Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ansvar etter lov om bustadoppføring. Som sikkerhet for dette er deler av bankinnskudd sperret for uttak fram til 2021.

	<b>2018</b>
Bundne midler i bank utgjør	577 433

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
PEDERSEN GISLE JOHRE, styremedlem	50	50 %	50 %
MELBY ESPEN, Styrets leder	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	221 272	471 810	723 082
Årsresultat	0	0	-16 808	-16 808
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-100 000	-100 000
Egenkapital 31.12.	30 000	221 272	355 002	606 274



**Gjem Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**



## Gjem Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	0	-13 818
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>-13 818</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-16 808	-11 727
Permanente forskjeller	0	412
Årets skattegrunnlag	<u>-16 808</u>	<u>-11 315</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-28 123	-11 315
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-28 123	-11 315
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-28 123	-11 315
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	<b>2018</b>	
23% skatt av resultat før skatt	-3 866	
Beregnet skattekostnad	<u>-3 866</u>	

Det er benyttet unntaksreglen for små foretak, slik at utsatt skattefordel ikke er balanseført.



Revisor Islann

Til generalforsamlingen i

Gjem Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gjem Eiendom as' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 16.808. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisor Islann  
Trollsteinlia 8, 3718 SKIEN  
Organisasjonsnr: 916 661 533 MVA

Tom Islann  
registrert revisor  
autorisert regnskapsfører

Epost: tom@islann.com  
Telefon: 952 14 222  
Kontonummer: 1208.48.82346



**Revisor Islann**

## Ansvar for årsregnskapet

Selskapets styre og daglig leder 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 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>.

## 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.

Skien, 27.06.2019

Revisor Islann

Tom Islann

Registrert revisor

Revisor Islann  
Trollsteinlia 8, 3718 SKIEN  
Organisasjonsnr: 916 661 533 MVA

Tom Islann  
registrert revisor  
autorisert regnskapsfører

Epost: tom@islann.com  
Telefon: 952 14 222  
Kontonummer: 1208.48.82346