



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 766 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GATÈ INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Enter Gruppen AS  
Ringsakervegen 7  
2383 BRUMUNDDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Anderssen Grønbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2019

### 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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		221 692	77 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 692</b>	<b>77 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 692</b>	<b>-77 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		180 000	145 056
Annen renteinntekt		22	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>180 022</b>	<b>145 064</b>
Annen rentekostnad		4	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>180 018</b>	<b>145 064</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 674</b>	<b>67 158</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-48 768	16 118
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 094</b>	<b>51 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 094</b>	<b>51 040</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 094</b>	<b>51 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 094</b>	<b>51 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	5		
Udekket tap			43 473
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	7 094	7 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 094</b>	<b>51 040</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	48 768	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 768</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	700 000	700 000
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>748 768</b>	<b>700 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 739 509	
Konsernfordringer	8	4 686 511	173 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 426 020</b>	<b>173 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 426	10 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 426</b>	<b>10 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 430 446</b>	<b>183 937</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 179 214</b>	<b>883 937</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	110 000	110 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 094	
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 094</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>117 094</b>	<b>110 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	152 250	604 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 250</b>	<b>604 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>152 250</b>	<b>604 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 041	3 438
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	8	11 903 829	166 000
Annen kortsiktig gjeld		1 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 909 870</b>	<b>169 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 062 120</b>	<b>773 938</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 179 214</b>	<b>883 937</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3, 11	114 032 279	106 106 310
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>114 032 279</b>	<b>106 106 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	61 386 045	61 243 850
Lønnskostnad	4	29 831 236	22 112 887
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 14	11 413 622	6 241 367
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-5 106 904	-6 895 006
Annen driftskostnad	3, 11	11 606 013	12 469 558
<b>Sum kostnader</b>		<b>109 130 012</b>	<b>95 172 656</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 902 267</b>	<b>10 933 655</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	11		
Annen renteinntekt		22 717	4 066
Annen finansinntekt		8 867	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 584</b>	<b>4 066</b>
Annen rentekostnad		4 623 267	1 248 531
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 623 267</b>	<b>1 248 531</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 591 683</b>	<b>-1 244 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>310 584</b>	<b>9 689 189</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 658	2 255 838
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>303 926</b>	<b>7 433 351</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>303 926</b>	<b>7 433 351</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>303 926</b>	<b>7 433 351</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>303 926</b>	<b>7 433 351</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital			



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
Goodwill	5	2 199 114	2 474 003
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 199 114</b>	<b>2 474 003</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		94 691 985	63 102 462
Maskiner og anlegg		22 148 880	17 151 140
Skip, rigger, fly og lignende		17 290 401	126 672
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 177 250	1 465 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 6, 14	<b>135 308 517</b>	<b>81 846 055</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12		
Obligasjoner	6, 16	685 154	685 154
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>685 154</b>	<b>685 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 192 785</b>	<b>85 005 212</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		28 900	687 129
<b>Sum varer</b>	1	<b>28 900</b>	<b>687 129</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 6	44 855 266	51 157 521
Andre fordringer	14, 11, 13	11 951 851	3 013 356
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 807 117</b>	<b>54 170 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	10	<b>2 672 210</b>	<b>1 182 857</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		59 508 228	56 040 863
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>197 701 012</b>	<b>141 046 074</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 546 523	7 242 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 546 523</b>	<b>7 242 596</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>7 656 523</b>	<b>7 352 596</b>
------------------------	---	------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	3 196 008	3 318 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 196 008</b>	<b>3 318 736</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 14	98 368 386	74 319 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>98 368 386</b>	<b>74 319 700</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 564 393</b>	<b>77 638 436</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	6	51 263 805	15 744 540
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	1 967 414	1 598 528
Leverandørgjeld		20 914 223	25 676 607
Betalbar skatt	9	129 386	745 974
Skyldige offentlige avgifter		4 298 766	2 630 963
Annen kortsiktig gjeld	11, 13, 3	9 906 503	9 658 430

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 480 096</b>	<b>56 055 042</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum gjeld		190 044 490	133 693 478
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>197 701 012</b>	<b>141 046 074</b>



# SANDBERG

revisjon & rådgiving

Til generalforsamlingen i  
Gatè Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Gatè Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr 7 094 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 303 926.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskap og konsernregnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernet Gatè Invest AS sin finansielle stilling per 31. desember 2018 og av selskapets og konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2018, separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### *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.



**SANDBERG**  
revisjon & rådgiving

Revisors beretning 2018  
Gate Invest AS

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

#### *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 [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](http://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger)

Pennio Dokumentnøkkel: 1 YK7L-XUYZ8-6LW6B-GBXYX-G0TL-6FFPB



**SANDBERG**  
revisjon & rådgiving

*Revisors beretning 2018*  
*Gatè Invest AS*

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og 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 bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 30. juni 2019  
**Sandberg Revisjon AS**

Amund Barmoen  
statsautorisert revisor

Perfeco Dokumentnøkkel: 1 YK7L-XUJZ8-6LWFB-GBXYX-G0TL-6FFPB



# 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."

## Amund Barmoen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-520340

IP: 109.189.xxx.xxx

2019-07-10 17:26:16Z



Penneo Dokumentnøkket: 1YK7L-XUYZ8-6M1WPB-GBYX-G6H1L-8FHPB

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](mailto: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 mor/konsern 2018

## Gatè Invest AS

Årsberetning  
Resultat  
Balanse  
Kontantstrømanalyse  
Noter

Penneo Dokumentnøkkel: QF5TF-1612X-UWV06J-CTKID-7CM7P-QC84F

Org.nr.: 916 766 947



## Årsberetning 2018 Gatè Invest AS

Gatè Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter morselskap for Gatè Invests selskaper, entreprenørvirksomhet, prosjektering og oppføring av eiendommer og alt som naturlig hører sammen med dette, samt investering i eiendom og investering i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Ringsaker Kommune.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Nytt for konsernregnskap 2018 er overgang til IFRS basert regnskap.

	Mor		Konsern	
	2018	2017	2018	2017
Driftsinntekter	0	0	114 032 279	106 106 310
Driftsresultat	-221 692	-77 906	4 902 267	10 933 655
Årsresultat	7 094	51 040	303 926	7 433 351
Balansesum	12 179 214	883 937	197 701 012	141 046 074
Egenkapital	117 094	110 000	7 656 523	7 352 596

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Forskning og utvikling

Selskapet har for tiden ingen pågående forskningsaktivitet. Utviklingsaktiviteten ligger i datterselskaper.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2018 er satt opp under forutsetning for fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø og likestilling

Det har ikke vært ansatte i Gatè Invest AS i 2018. All arbeidskraft i konsernet er tilknyttet datterselskap som leier ut personal der hvor aktiviteten foregår. Gatè Invest AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Selskapets styre består av 2 personer, hvorav begge er menn.

### Ytre miljø

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Brumunddal, den 28.06.2019

Stian Anderssen Grønbakken  
Styreleder/ daglig leder

Leif Atle Viken  
Styremedlem

Peritree Dokument nr: 05-517-1612X-UNV061-CTKID-7CM7P-QC84F



## Resultat - mor/konsern

### Gatè Invest AS

2018	Morselskap 2017		Note	Konsern 2018	2017
		<b>Driftsinntekter</b>			
0	0	Salgsinntekt	3, 11	114 032 279	106 106 310
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum driftsinntekter</b>	2	<u>114 032 279</u>	<u>106 106 310</u>
		<b>Driftskostnader</b>			
0	0	Varekostnad	11	61 386 045	61 243 850
0	0	Lønnskostnad	4	29 831 236	22 112 887
0	0	Verdijustering eiendom	5	-5 106 904	-6 895 006
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle e	5, 14	11 413 622	6 241 367
221 692	77 906	Annen driftskostnad	3, 11	11 606 013	12 469 558
<u>221 692</u>	<u>77 906</u>	<b>Sum driftskostnader</b>		<u>109 130 012</u>	<u>95 172 656</u>
<u>-221 692</u>	<u>-77 906</u>	<b>Driftsresultat</b>		<u>4 902 267</u>	<u>10 933 655</u>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
180 000	145 056	Inntekt på investering i datterselskap	11	0	0
22	8	Annen renteinntekt		22 717	4 066
0	0	Annen finansinntekt		8 867	0
4	0	Annen rentekostnad		4 623 267	1 248 531
<u>180 018</u>	<u>145 064</u>	<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-4 591 683</u>	<u>-1 244 466</u>
<u>-41 674</u>	<u>67 158</u>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>310 584</u>	<u>9 689 189</u>
-48 768	16 118	Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 658	2 255 838
<u>7 094</u>	<u>51 040</u>	<b>Ordinært resultat</b>		<u>303 926</u>	<u>7 433 351</u>
<u>7 094</u>	<u>51 040</u>	<b>Årsoverskudd</b>		<u>303 926</u>	<u>7 433 351</u>
		<b>Overføringer</b>			
0	43 473	Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	0
7 094	7 567	Avsatt til annen egenkapital		0	0
<u>7 094</u>	<u>51 040</u>	<b>Sum disponert</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

Peritree Dokumenter nr: 0551F1612X-UNV061-CTKID-7CM7P-QC84F



## Balanse - mor/konsern

### Gatè Invest AS

2018	Morselskap 2017		Note	Konsern 2018	2017
		<b>Eiendeler</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
48 768	0	Utsatt skattefordel	9	0	0
0	0	Goodwill	5	2 199 114	2 474 003
<u>48 768</u>	<u>0</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>2 199 114</u>	<u>2 474 003</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		94 691 985	63 102 462
0	0	Maskiner og anlegg		22 148 880	17 151 140
0	0	Anlegg under utførelse		17 290 401	126 672
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 177 250	1 465 780
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 6, 14	<u>135 308 517</u>	<u>81 846 055</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
700 000	700 000	Investeringer i datterselskap	12	0	0
0	0	Andre fordringer	6, 16	685 154	685 154
<u>700 000</u>	<u>700 000</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>685 154</u>	<u>685 154</u>
<u>748 768</u>	<u>700 000</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>138 192 785</u>	<u>85 005 212</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<b>Varer</b>			
0	0	Prosjekter i arbeid		28 900	687 129
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum Varer</b>	1	<u>28 900</u>	<u>687 129</u>
		<b>Fordringer</b>			
0	0	Kundefordringer	3, 6	44 855 266	51 157 521
0	0	Andre fordringer	14	3 292 625	1 058 915
4 686 511	173 156	Fordring konsernselskap	11	0	0
6 739 509	0	Fordring tilknyttet selskap	13	8 659 226	1 954 441
<u>11 426 020</u>	<u>173 156</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>56 807 117</u>	<u>54 170 877</u>
		<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
4 426	10 781	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	2 672 210	1 182 857
<u>11 430 446</u>	<u>183 937</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>59 508 228</u>	<u>56 040 863</u>
<u>12 179 214</u>	<u>883 937</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>197 701 012</u>	<u>141 046 074</u>

Peritree DokumenterInnøkket: QF5TF-1612X-UWV06J-CTKID-7CM7P-QC84F



## Balanse - mor/konsern

### Gatè Invest AS

Morselskap		Note	Konsern	
2018	2017		2018	2017
<b>Egenkapital og gjeld</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
110 000	110 000	8	110 000	110 000
<u>110 000</u>	<u>110 000</u>		<u>110 000</u>	<u>110 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
7 094	0		7 546 523	7 242 597
<u>7 094</u>	<u>0</u>		<u>7 546 523</u>	<u>7 242 596</u>
<u>117 094</u>	<u>110 000</u>	7	<u>7 656 523</u>	<u>7 352 596</u>
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
0	0	9	3 196 008	3 318 736
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>3 196 008</u>	<u>3 318 736</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
0	0	6, 14	98 368 386	74 319 700
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>98 368 386</u>	<u>74 319 700</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
5 041	3 438		20 914 223	25 676 607
0	0	6	51 263 805	15 744 540
0	0	6, 10	1 967 414	1 598 528
0	0	9	129 386	745 974
0	0		4 298 766	2 630 963
11 903 829	166 000	11	0	0
152 250	604 500	13	1 768 787	4 671 710
1 000	0	3	8 137 716	4 986 719
<u>12 062 120</u>	<u>773 938</u>		<u>88 480 096</u>	<u>56 055 042</u>
<u>12 062 120</u>	<u>773 938</u>		<u>190 044 490</u>	<u>133 693 478</u>
<u>12 179 214</u>	<u>883 937</u>		<u>197 701 012</u>	<u>141 046 074</u>

Brumunddal, den.....  
Styret i Gatè Invest AS

Stian Anderssen Grønbakken  
styreleder

Leif Atle Viken  
styremedlem

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLING Gatè Invest AS Konsern		Konsern	
2018	2017		2018	2017	
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
-41 674	67 158	Resultat før skattekostnad	310 584	9 689 189	
0	0	Periodens betalte skatt	-745 974	0	
-180 000	-145 056	Inntekt på investering i datterselskaper	0	0	
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0	
0	0	Avskrivninger	11 413 622	6 241 367	
0	0	Verdijustering eiendom	-5 106 904	-6 895 006	
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	0	
0	0	Endring i varelager	658 229	-579 086	
0	0	Endring i kundefordringer	6 302 255	-50 725 678	
1 603	626	Endring i leverandørgjeld	-4 762 384	24 143 808	
213 717	474 999	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-7 022 621	8 960 627	
<b>-6 354</b>	<b>397 727</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>1 046 807</b>	<b>-9 164 779</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-59 494 291	-57 456 634	
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	
0	-400 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0	
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0	
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0	
<b>0</b>	<b>-400 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-59 494 291</b>	<b>-57 456 634</b>	
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
0	0	Nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-472 001	
0	0	Opptak av langsiktig gjeld	24 048 686	49 676 162	
0	0	Opptak byggelån kortsiktig gjeld	35 519 265	15 744 540	
0	0	Kapitalforhøyelse	0	0	
0	0	Utbytte	0	0	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>59 567 951</b>	<b>64 948 701</b>	
-6 354	-2 273	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 120 467	-1 672 712	
10 781	13 055	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 01 01	-415 671	1 257 041	
<b>4 426</b>	<b>10 781</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31 12</b>	<b>704 796</b>	<b>-415 671</b>	



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Gatè Invest AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Ringsaker kommune. Dette årsregnskapet dekker både Gatè Invest AS konsernregnskap og selskapsregnskap. Enkelte av regnskapsprinsippene vil således kun være gjeldende for henholdsvis konsernregnskapet og selskapsregnskapet. Dette vil være særskilt angitt. Øvrige regnskapsprinsipper vil være gjeldende for begge regnskap.

### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS (2014) fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk. Unntak fra måling og innregning etter full IFRS er forklart i note 5.

Regnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter:

- Investeringseiendommer til virkelig verdi over resultatet.

### Konsolidering (konsernregnskap)

Selskap som inngår i konsernregnskapet:

Gatè Invest AS (mor)

- Skue Bolig AS (100 %)
- Smart Utvikling AS (100 %)
- Smart Eiendom AS (100 %)
- D-velop AS AS (100 %)
- Enter Drift AS (100 %)
  - Maskinanlegg AS (100 %)
  - The Point AS (100 %)

Konsernregnskapet viser det samlede økonomiske resultatet og den samlede finansielle stillingen når morselskapet Enter Gruppen AS og dets kontrollerte eierandeler i andre selskaper presenteres som en økonomisk enhet. Regnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at morselskapets kontrollerte eierandeler i andre selskaper følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Alle interne forhold mellom selskapene er eliminert.

Eierandeler i selskaper der konsernet alene har bestemmende innflytelse (datterselskaper), er konsolidert 100 % linje for linje i konsernregnskapet fra den dagen konsernet har kontroll, og er konsolidert til den dagen slik kontroll opphører. Et foretak som det er investert i vurderes å være kontrollert av konsernet dersom konsernet:

- har makt over foretaket
- er eksponert for eller har rettigheter til variabel avkastning fra sitt engasjement i foretaket
- har mulighet til å bruke sin makt over foretaket, til å påvirke sin avkastning.

### Oppkjøp og virksomhetssammenslutninger (konsernregnskap)

Overtakelsesmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Overtatte eiendeler og forpliktelser i forbindelse med virksomhetssammenslutninger måles til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Selskap konsolideres fra og med det tidspunktet konsernet oppnår kontroll og utelates fra konsolidering når kontroll opphører. Utgifter knyttet til oppkjøp kostnadsføres når de påløper.

Ikke-kontrollerende eierinteresser beregnes til de ikke-kontrollerende eierinteressenes andel av identifiserbare eiendeler og gjeld eller til virkelig verdi. Valg av metode gjøres for hver enkelt virksomhetssammenslutning.

**Gatè Invest AS - mor/konsern**



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

Goodwill beregnes som summen av vederlaget og regnskapsført verdi av ikke-kontrollerende eierinteresse og virkelig verdi av tidligere eide eierandeler, med fradrag for nettoverdien av identifiserbare eiendeler og forpliktelser beregnet på overtakelsestidspunktet. Goodwill avskrives ikke, men testes minimum årlig for verdifall. Goodwill allokteres til de kontantstrømgenererende enheter som forventes å få synergier fra oppkjøpet, uavhengig av om andre eiendeler og forpliktelser i oppkjøpet henføres til disse kontantstrømgenererende enhetene.

Dersom virkelig verdi av netto eiendeler i virksomhetssammenslutningen overstiger vederlaget (negativ goodwill) inntektsføres differansen umiddelbart på oppkjøpstidspunktet.

### Datterselskap (selskapsregnskap)

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Slike investeringer er målt til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført i selskapsregnskapet samme år som det er avsatt i givers regnskap. Det er gjennomført en påfølgende nedskrivningsvurdering for investeringen.

### Tilknyttet selskaper og felleskontrollert virksomhet

Konsernet har investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig innflytelse, men ikke kontroll eller felles kontroll, over den finansielle og operasjonelle styringen.

Felleskontrollerte virksomheter er en felleskontrollert ordning der de partene som har felles kontroll over ordningen har rett til ordningens netto eiendeler. Felles kontroll er den kontraktmessige avtalen om deling av kontroll over en ordning som bare foreligger når beslutninger om relevante aktiviteter krever enstemmighet mellom de partene som deler kontroll.

Vurderingselementene som benyttes ved bestemmelse av om konsernet har felles kontroll eller bestemmende innflytelse over et selskap er tilsvarende som vurderingene av kontroll av datterselskaper.

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet innregnes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet fra det tidspunktet betydelig innflytelse eller felles kontroll oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Ved førstegangsinnregning vurderes tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet til anskaffelseskost. Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er innregnet etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap innregnes ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### Estimater og forutsetninger

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet.

Dette gjelder særlig virkelig verdi av investeringseiendommer. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende, og er basert på beste skjønn og historisk erfaring. Endringer i regnskapsmessige estimater innregnes i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Se egen note for mer informasjon om estimater og forutsetninger som er inkludert i årets konsernregnskap.

### Vurderinger

Ved utarbeidelse av årsregnskapet har ledelsen gjort enkelte vesentlige vurderinger basert på kritisk skjønn knyttet til anvendelse av regnskapsprinsippene. Dette redegjøres for i det følgende:

### Gate Invest AS - mor/konsern



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

### Driftsinntekter fra kontrakter med kunder

Driftsinntekter fra kontrakter med kunder innregnes når kontrollen over en vare eller tjeneste er overført til kunden og i henhold til det beløp som reflekterer hva konsernet forventer å motta for varen eller tjenesten. Konsernet har konkludert med at det er prinsippal i dets inntektsstrømmer, fordi det kontrollerer varene og tjenestene før disse overføres til kunden.

### Garantiforpliktelser

Konsernet tilbyr generelt en garanti for reparasjoner av feil som eksisterte på salgstidspunktet, iht. kjøpslovgivingen i det aktuelle land. Slike forsikringslignende garantiordninger regnskapsføres som en avsetning i tråd med IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler.

I visse kontrakter tilbyr konsernet garantier for reparasjoner utover de feil som eksisterte på kjøpstidspunktet. Denne typen service-garantier selges enten separat eller i en pakke sammen med salg av varen. Kontrakter for pakker med salg av varer og service-garantier består av minst to leveringsforpliktelser. Inntekt for slike garantier innregnes over perioden hvor service-garantien tilbys basert på medgått tid, med mindre det finnes en annen metode som på en bedre måte reflekterer overføringen av kontroll over tid.

### Inntekter fra salg av tjenester

Konsernet innregner inntekter fra salg av tjenester over tid, da kunden samtidig mottar og forbruker fordeler etter hvert som konsernet tilbyr disse. Konsernet innregner inntekter over tid i henhold til ferdigstillelsesgrad i prosjektet, ved bruk av en inndata- eller utdatametode. Den metoden som anvendes er den som best reflekterer overføringen av kontroll.

### Utgifter til kontraktsinngåelse

Konsernet har valgt å benytte seg av den praktiske løsningen for utgifter knyttet til oppnåelse av en kontrakt som tillater at konsernet løpende kostnadsfører slike utgifter, dersom tilhørende inntekt er forventet innregnet innen ett år. Når inntekten innregnes over flere perioder innregner konsernet de løpende marginale utgiftene knyttet til oppnåelse av en kontrakt som en eiendel, gitt at utgiftene er forventet å bli gjenvunnet i løpet av kontraktsperioden. Innregnede eiendeler amortiseres på en systematisk måte som samsvarer med overføringen av varen eller tjenesten til kunden, og revurderes på slutten av hver rapporteringsperiode.

Over er inntektsføringsprinsippene for konsernet omtalt. Inntektsføringsprinsippene for morskapet er tilsvarende for like inntektsstrømmer.

### Offentlige tilskudd

Offentlige tilskudd regnskapsføres når det foreligger rimelig sikkerhet for at selskapet vil oppfylle vilkårene knyttet til tilskuddene, og tilskuddene vil bli mottatt. Tilskudd relatert til inntekt presenteres enten som inntekt på egen linje eller «annen driftsinntekt» eller som kostnadsreduksjon for å sammenstilles med kostnadene de er ment å kompensere for. Regnskapsføring av driftstilskudd innregnes på en systematisk måte over tilskuddsperioden.

Investeringsstilskudd balanseføres og innregnes på en systematisk måte over eiendelens brukstid. Tilskuddet bokføres som utsatt inntekt i balansen, eller ved at tilskuddet reduserer den balanseførte verdien av eiendelen med verdien av tilskuddet.

### Gatè Invest AS - mor/konsern



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelse og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
  - ikke er en virksomhets sammenslutning, og
  - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper, tilknyttede selskaper eller felleskontrollert virksomhet når konsernet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapene regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats til de selskapene i konsernet hvor det har oppstått midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt måles til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (anleggsmiddel) i balansen. Betalbar skatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler klassifiseres som omløpsmiddel når konsernet forventer å realisere eiendelen, eller har til hensikt å selge eller forbruke den i konsernets ordinære driftssyklus. Videre er eiendeler som primært holdes for omsetning eller som forventes realisert innen tolv måneder etter rapporteringsperioden også å anse som omløpsmidler. Tilsvarende gjelder også eiendeler i form av kontanter eller kontantekvivalenter, med mindre disse er underlagt begrensninger som gjør at den ikke kan veksles eller benyttes til å gjøre opp en forpliktelse i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Alle andre eiendeler klassifiseres som anleggsmidler.

Forpliktelser klassifiseres som kortsiktig når de forventes å bli gjort opp i konsernets ordinære driftssyklus, når de primært holdes for omsetning, eller dersom forpliktelsen forfaller til oppgjør innen tolv måneder etter rapporteringsperioden, eller foretaket ikke har en ubetinget rett til å utsette oppgjøret av forpliktelsen i minst tolv måneder etter rapporteringsperioden. Eventuelle vilkår for forpliktelsen, som etter motpartens valg kan føre til at den gjøres opp ved utstedelse av egenkapitalinstrumenter, påvirker ikke forpliktelsens klassifisering. Alle andre forpliktelser klassifiseres som langsiktige.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler omfatter eiendom, anlegg og utstyr som er beregnet for produksjon, levering av varer eller administrative formål, og som har varig levetid. Driftsmidlene måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ved salg eller avhendelse blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap (gevinst) resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres som driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

### Gatè Invest AS - mor/konsern



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene.

Investeringseiendommer måles til virkelig verdi. Investeringseiendommer avskrives ikke og testes årlig for verdifall.

### Nedskrivninger av ikke-finansielle eiendeler

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at en eiendel har falt i verdi. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres eiendelens gjenvinnbare beløp.

Gjenvinnbart beløp anses som den høyeste verdi av virkelig verdi fratrukket salgsutgifter og bruksverdi, og beregnes for en enkelt eiendel, med mindre eiendelen ikke genererer inngående kontantstrømmer som i all vesentlighet er uavhengige av kontantstrømmer fra andre eiendeler eller grupper av eiendeler.

En eiendel har falt i verdi når dens balanseførte verdi overstiger dens gjenvinnbare beløp, og eiendelen nedskrives i slike tilfeller til gjenvinnbart beløp. Reduksjonen er et tap ved verdifall som føres i resultatet.

Konsernet vurderer på hvert rapporteringstidspunkt om det finnes indikasjoner på at et tap ved verdifall som er innregnet for en annen eiendel enn goodwill i tidligere år, ikke lenger finnes eller er redusert. Dersom slike indikasjoner foreligger, estimeres denne eiendelens gjenvinnbare beløp, og tidligere nedskrivning reverseres til et beløp som maksimalt tilsvarer tidligere det gjenvinnbare beløp med fradrag for akkumulerte avskrivninger.

### Varebeholdninger / Prosjekter i arbeid

Varelager måles til det laveste av anskaffelseskost og netto realisasjonsverdi. Netto realisasjonsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket salgsomkostninger. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

Egenproduserte varer inkluderer variable kostnader og faste kostnader som kan allokeres basert på normal kapasitetsutnyttelse.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles ved førstegangsinnregning til virkelig verdi, med etterfølgende måling til amortisert kost i henhold til den effektive rentemetoden justert for avsetning for estimert tap. For regnskapsprinsipper knyttet til tapsavsetninger, se «Avsetninger for tap på finansielle eiendeler» under.

Fordringer som forventes oppgjort innen ett år klassifiseres som omløpsmidler, i motsatt fall klassifiseres de som anleggsmidler.

### Pensjoner

Konsernet har innskuddsbaserte pensjonsordninger.

#### Innskuddsbasert pensjonsordning

Pensjonspremie til innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres når den påløper. Innskuddene er gitt til pensjonsplanen for heltidsansatte.

### Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

### Finansielle eiendeler

Konsernets finansielle eiendeler er: derivater, kundefordringer, og kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken

### Gatè Invest AS - mor/konsern



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

forretningsmodell konsernet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner konsernet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Konsernet klassifiserer sine finansielle eiendeler i fire kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader med reklassifisering av akkumulerte gevinster og tap til resultatet
- Egenkapitalinstrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader uten reklassifisering av akkumulerte gevinster og tap til resultatet
- Derivater til virkelig verdi over resultatet (ikke utpekt som sikringsinstrumenter)

### Avsetninger

En avsetning innregnes når konsernet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse og det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen samt at beløpets størrelse kan måles pålitelig. Hvis effekten er betydelig, beregnes avsetningen ved å neddiskontere forventede fremtidige kontantstrømmer med en diskonteringsrente før skatt som reflekterer markedets prissetting av tidsverdien av penger og, hvis relevant, risikoer spesifikt knyttet til forpliktelsen.

En avsetning for garanti innregnes når de underliggende produkter eller tjenester selges. Avsetningen er basert på historisk informasjon om garantier og en vekting av mulige utfall mot deres sannsynlighet for å inntreffe.

Restruktureringsavsetninger innregnes når konsernet har godkjent en detaljert og formell restruktureringsplan, og restruktureringen enten har startet eller har blitt offentliggjort.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når konsernets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som påløpte for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

### Kontanter og kontantstrømpoppstilling

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer. Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. I kontantstrømpoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

### Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### Enkelttransaksjoner

Det har i 2018 ikke vært store enkelttransaksjoner.

Gatè Invest AS - mor/konsern



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter er i sin helhet knyttet til kjerneområdet salg og prosjektering av bygg samt leieinntekter.

Mor			Konsern	
2018	2017	Driftsinntekter fordeler seg slik:	2018	2017
0	0	Salg av oppføring eiendom	107 669 534	103 222 331
0	0	Leieinntekter	3 411 490	654 548
0	0	Øvrige inntekter	2 951 255	2 229 431
0	0	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>114 032 279</b>	<b>106 106 310</b>

Driftsinntektene er fordelt på følgende geografiske markeder:

Mor			Konsern	
2018	2017	Driftsinntektene fordeler seg geografisk:	2018	2017
0	0	Norge	114 032 279	106 106 310
0	0		0	0
0	0		0	0
0	0	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>114 032 279</b>	<b>106 106 310</b>

### Note 3 Anleggskontrakter

Mor			Konsern	
2018	2017		2018	2017
0	0	Inntektsført på igangværende prosjekter	51 446 552	40 431 289
0	0	Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tap	43 164 035	33 871 319
0	0	<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>8 282 517</b>	<b>6 559 970</b>

Mor			Konsern	
2018	2017		2018	2017
0	0	Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekte	0	0
0	0	Opptjent ikke fakturert og fakturert, kundefordr.	16 968 143	8 184 433
0	0	Forskuddsfakturert inkludert i annen kortsiktig gjel.	0	295 055

### Note 4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Mor			Konsern	
2018	2017	Lønnskostnader består av følgende poster:	2018	2017
0	0	Lønninger	24 650 140	18 588 094
0	0	Folketrygdavgift	3 355 447	2 484 225
0	0	Pensjonskostnader	1 050 160	705 995
0	0	Andre ytelser	775 489	334 573
0	0	<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>29 831 236</b>	<b>22 112 887</b>
		Gjennomsnittlig antall årsverk	37	32



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	978 242	0
Annen godtgjørelse	6 754	0

Daglig leder i Gate Invest AS mottar lønn i D-Velop AS

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Honorar til revisor fordeler seg slik mellom lovpålagt revisjon og andre tjenester:

Mor		Revisors honorar fordelt på tjenester:	Konsern	
2018	2017		2018	2017
15 000	0	Lovpålagt revisjon	123 300	126 000
0	0	Teknisk bistand årsregnskap og likningspapirer	0	0
0	0	Annen revisjonsrelatert bistand	20 200	33 700
15 000	0	Sum	143 500	159 700

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskap	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Årets tilgang	0	0
Årets avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	0	0
Tilbakeførte avskrivninger på avgang	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	0	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivningssats	0 %	

Konsern	bygninger o.a fast eiendom	Maskiner og Anlegg	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost 01.01.	79 600 108	19 115 775	126 672
Verdijustering eiendom	5 106 904	0	0
Årets tilgang	10 252 573	20 712 517	17 163 729
Årets avgang	0	62 290	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>94 959 585</b>	<b>39 766 002</b>	<b>17 290 401</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	71 400	7 064 518	0
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 31.12.	267 600	17 617 121	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>94 691 985</b>	<b>22 148 880</b>	<b>17 290 401</b>
Årets avskrivninger	196 200	10 552 603	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	1,5 - 5 %	10 - 20 %	

Gate Invest AS - mor/konsern

Side 2



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

Konsern	Driftsløsøre, inventar o.a		
	utstyr	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 839 230	2 748 892	104 430 677
Årets tilgang	171 700	0	48 300 519
Årets avgang	15 658	0	77 948
<b>Anskaffelseskost 01.01.</b>	<b>2 995 272</b>	<b>2 748 892</b>	<b>152 809 144</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	1 428 092	274 889	8 838 899
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte av- og nedskrivninger pr 01.01.	1 818 022	549 778	20 252 521
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 177 250</b>	<b>2 199 114</b>	<b>137 507 629</b>
Årets avskrivninger	389 930	274 889	11 413 622
Årets nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningsatts	5 - 33 %	10 %	

Hvert enkelt driftsmiddel vurderes særskilt og avskrives etter en lineær avskrivningsplan basert på antatt levetid. Goodwill omfatter kjøp av Enter Drift AS og Maskinlegg AS med hhv kr 79 658 og kr 2 119 456 som avskrives over 10 år. Avskrivningsplanen anses å være fornuftig og gjenspeiler forventet fremtidig inntjening.

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendommene er vurdert til virkelig verdi basert på takst eller verddivurdering fra meglere. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investerings eiendommer.

Investerings eiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for konsernets banklån til flytende rente og obligasjonslån.

	2018	2017
Leieinntekter	3 411 490	654 548
Direkte kostnader som genererer leieinntekter	68 789	55 254
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	390 714	40 670
<b>Resultat fra investerings eiendom bokført til virkelig verdi</b>	<b>2 951 987</b>	<b>558 624</b>







## Noter til årsregnskap og konsern 2018

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter og benyttede trekkrettigheter

Mor		Konsern	
2018	2017	2018	2017
4 426	10 781	2 672 210	1 182 857
0	0	-1 967 414	-1 598 528
<b>4 426</b>	<b>10 781</b>	<b>704 796</b>	<b>-415 671</b>
4 426	10 781	2 672 210	1 182 857
0	0	-759 061	-865 650
0	0	3 532 586	1 901 472
<b>4 426</b>	<b>10 781</b>	<b>5 445 735</b>	<b>2 218 679</b>

### Note 11 Interne transaksjoner og mellomværende - eliminert i konsernregnskapet

Mor		Konsern	
2018	2017	2018	2017
-7 217 318	7 156	36 508 388	11 731 168
0	0	0	0
180 000	145 056	180 000	745 056
0	0	5 306 004	26 895 232

Tjenester og varer er levert til ordinære betingelser i konsernet.

### Note 12 Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi MOR	Andel resultat 2018	Andel EK 2018
Gatè Invest AS/morselskap					
Skue Bolig AS	Ringsaker	100 %	100 000	936 723	1 708 841
Smart Eiendom AS	Ringsaker	100 %	100 000	44 122	142 976
Smart Utvikling AS	Ringsaker	100 %	100 000	124 639	1 022 962
Enter Drift AS	Ringsaker	100 %	300 000	65 028	536 434
D-Velop AS	Ringsaker	100 %	100 000	231 943	326 382
<b>Sum</b>			<b>700 000</b>	<b>1 402 455</b>	<b>3 737 595</b>



## Noter til årsregnskap og konsern 2018

Investeringer i datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Balansført verdi Enter Drift AS	Andel resultat 2018	Andel EK 2018
Enter Drift AS					
Drift AS	Ringsaker	100 %	14 000 000	-6 377 001	7 319 215
AS	Ringsaker	100 %	110 000	71 014	175 444
<b>Sum</b>			<b>14 110 000</b>	<b>-6 305 987</b>	<b>7 494 659</b>

Gate Invest AS utarbeider konsernregnskap hvor samtlige datterselskap inngår. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapets kontor.

### Note 13 Mellomværende med tilknyttet selskap

Mor		Mellomværende tilknyttet selskap	Konsern	
2018	2017		2018	2017
6 739 509	0	Fordringer	8 659 226	1 954 441
152 250	604 500	Gjeld	1 768 787	4 671 710

### Note 14 Balansført leasingavtaler

Tilhørende leasingforpliktelse er balansført med kr - 20 831 029 som langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

2018	2017	Balansført verdi av leieavtaler	2018	2017
0	0	Anskaffelseskost balansført maskiner og anlegg	15 490 089	20 716 063
0	0	Tilgang	20 684 517	0
0	0	Akk. Avskrivninger 31.12.	15 343 577	5 225 974
0	0	Balansført verdi 31.12	20 831 029	15 490 089
0	0	Årets avskrivning på balansførte avtaler	10 117 603	5 225 974

2018	2017	Oversikt over fremtidig minimumleie	2018	2017
0	0	Neste år	10 200 000	10 117 603
0	0	1 til 5 år	10 631 029	5 372 486
0	0	Etter 5 år	0	0
		Sum fremtidig minimumleie	20 831 029	15 490 089



# 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."

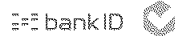
## Stian A Grønbakken

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1054087

IP: 77.18.xxx.xxx

2019-07-09 07:52:04Z



## Stian A Grønbakken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1054087

IP: 77.18.xxx.xxx

2019-07-09 07:52:04Z



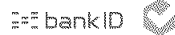
## Leif Atle Viken

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1074490

IP: 80.106.xxx.xxx

2019-07-10 15:01:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: QF5IF-I6I2X-UWV06J-CIKID-7CMT7P-QC84F

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](mailto: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>