



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 673 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GYLDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Omar  
Vigeveien 17  
4633 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Jan Carsten Thomassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 09.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		372 000	1 163 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 000</b>	<b>1 163 382</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	108 872	
Annen driftskostnad	1	105 708	143 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>214 580</b>	<b>143 527</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>157 421</b>	<b>1 019 855</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	1 721
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>1 721</b>
Annen rentekostnad		488 502	511 465
Annen finanskostnad		4 221	5 742
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 723</b>	<b>517 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-492 702</b>	<b>-515 485</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-335 281</b>	<b>504 370</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		139 758
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-335 281</b>	<b>364 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-335 281</b>	<b>364 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			377 866
Udekket tap		-307 922	
Annen egenkapital		-27 360	-13 254
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-335 281</b>	<b>364 612</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	10 780 100	10 888 972
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 780 100</b>	<b>10 888 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 780 100</b>	<b>10 888 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 664 449	2 842 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 664 449</b>	<b>2 842 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			6 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>6 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 664 449</b>	<b>2 848 951</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 444 548</b>	<b>13 737 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	4, 5, 7, 11	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		27 360



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Udekket tap	7	307 922	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 922</b>	<b>27 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-277 922</b>	<b>57 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 408 504	13 449 591
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 408 504</b>	<b>13 449 591</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 408 504</b>	<b>13 449 591</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35	
Leverandørgjeld		144 631	89 088
Betalbar skatt	2	16 240	16 240
Annen kortsiktig gjeld		153 061	125 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 966</b>	<b>230 972</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 722 470</b>	<b>13 680 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 444 548</b>	<b>13 737 923</b>



## Noter 2016 GYLDEN EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Note 1 - Revisjonshonorar

#### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 16 069. Honorar for annen bistand utgjør kr 9 669 .

### Note 2 - Skatt

#### Grunnlag for beregning av skatt

Ordinært resultat før skattekostnad  
+/- Permanente forskjeller

**2016**  
(335 281)

**2015**  
504 370  
13 254



+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	108 872	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(226 409)</b>	<b>517 624</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%		139 758
Sum		139 758
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>139 758</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		139 758
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(139 758)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 4 - Aksjekapital

Foretaket har 30 aksjer, pålydende kr 1 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse.

### Note 5 - Aksjonærer

#### Foretakets aksjonær pr 31.12. 2016

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Thomassen, Jan Carsten	30	100,00%
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>100,00%</b>

### Note 6 - Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2016	2015
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 408 504	13 449 591
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>13 408 504</b>	<b>13 449 591</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10 780 100	10 888 972
<b>Sum</b>	<b>10 780 100</b>	<b>10 888 972</b>

### Note 7 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	30 000	27 360		57 360
Årets resultat		(27 360)	(307 922)	(335 281)
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>(307 922)</b>	<b>(277 922)</b>

### Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen
-----------------------------------	------------------



	<b>fast eiendom</b>
Anskaffelseskost 01.01.2016	10 888 972
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2016</b>	<b>10 888 972</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2016	(108 872)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2016</b>	<b>10 780 100</b>
Årets avskrivninger	(108 872)
Økonomisk levetid	100 år
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>	<b>1 %</b>

## Note 9 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Anleggsmidler		(108 872)	108 872
Skattemessig fremførbart underskudd		(226 409)	226 409
Netto forskjeller		(335 281)	335 281
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes		335 281	(335 281)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.16. basert på 24%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 80 468

## Note 11 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ Styrets leder	Jan Carsten Thomassen	30



## Årsberetning 2016 GYLDEN EIENDOM AS

### Virksomhetens art og hvor den drives

Gylden Eiendom AS driver virksomhet med kjøp, salg og utleie av fast eiendom med kontoradresse i Kristiansand kommune.

### Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Styret er av den oppfatning at det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter sammen med årsberetningen gir en rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling. Selskapet fikk ny eier og nytt styre i 2016.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Man er inneforstått med at selskapets egenkapital er tapt. Styrets oppfatning er at den løpende drift kan forbedres da det foreligger et betydelig større potensial for leieinntekter enn det man har oppnådd i årets regnskap. Utover dette mener styret at det foreligger merverdier i selskapets eiendommer. Videre har man realisert en av selskapets eiendommer i 2017. Dette har redusert selskapets gjeldsbelastning.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker i regnskapsåret.

### Ytre miljø

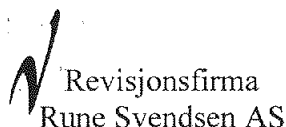
Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljø.

### Likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Det er et medlem i styret. Han er mann.

Kristiansand 31. august 2017

Jan Carsten Thomassen  
Styreleder/daglig leder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Gylden Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Gylden Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 335 281. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*» i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Selskapet har ikke tilfredsstillende rutiner for å sikre fullstendighet, gyldighet og nøyaktighet av leieinntekter og kundefordringer. Selskapets grunnlag for inntektsføring er delvis basert på notater, og det mangler kontrakter for flere leieforhold. Leietaker på de fleste leieforhold er nærstående til tidligere aksjonær. Leie går ikke inn på selskapets konto, men bokføres i mellomregning. Det er ingen rutine som sikrer at inntekt knyttet til alle leieobjekter blir fullstendig inntektsført i årsregnskapet. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

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 med forbehold.

### Øvrig informasjon

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

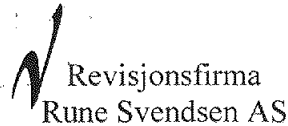
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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.

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097  
E-post [revisor.rune@online.no](mailto:revisor.rune@online.no)

Ægirsvei 10  
PB 1617 Lundsiden  
4688 KRISTIANSAND



## *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

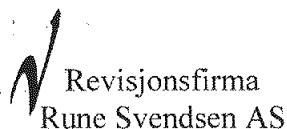
Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen.

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097  
E-post [revisor.rune@online.no](mailto:revisor.rune@online.no)

Ægirsvei 10  
PB 1617 Lundsiden  
4688 KRISTIANSAND



Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

##### *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 i samsvar med lov og forskrifter.

##### *Negativ 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», har vi avdekket mangler knyttet til bokføringsforskriftens krav til dokumentasjon. På grunn av betydningen av forholdet som er omtalt i avsnittet ovenfor, har ledelsen etter vår mening ikke 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.

Kristiansand, 31. august 2017

**Revisjonsfirma Rune Svendsen AS**

Rune Svendsen  
Registrert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097  
E-post [revisor.rune@online.no](mailto:revisor.rune@online.no)

Ægirsvei 10  
PB 1617 Lundsiden  
4688 KRISTIANSAND