



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 723 555
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GELCO & GREVSTAD HYBELEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o AO Grevstad Eiendom AS
Neumanns gate 2B
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eivind Kåre Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 131 424	2 171 095
Annen driftsinntekt		533 990	457 844
Sum inntekter		2 665 414	2 628 939
Kostnader			
Varekostnad		161 916	454 667
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	320 000	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	1 299 148	1 368 515
Sum kostnader		1 781 064	1 823 182
Driftsresultat		884 349	805 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 083	291
Sum finansinntekter		16 083	291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 449 718	1 424 780
Annen rentekostnad		811 145	1 404 560
Sum finanskostnader		2 260 862	2 829 340
Netto finans		-2 244 779	-2 829 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 360 430	-2 023 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 360 430	-2 023 292
Årsresultat		-1 360 430	-2 023 292
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 360 430	-2 023 292
Totalresultat		-1 360 430	-2 023 292



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 360 430	-2 023 292
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 360 430	-2 023 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	40 082 909	57 552 909
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		40 082 909	57 552 909
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		40 082 909	57 552 909
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	242 914	240 264
Andre kortsiktige fordringer	8	16 796	16 059
Sum fordringer		259 710	256 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 715	76 494
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 715	76 494
Sum omløpsmidler		430 425	332 817
SUM EIENDELER		40 513 334	57 885 725
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		44 334	44 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	20 029 539	18 669 109
Sum opptjent egenkapital		-20 029 539	-18 669 109
Sum egenkapital		-19 985 205	-18 624 775
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 155 627	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	38 505 445	44 864 111
Sum annen langsiktig gjeld		58 661 072	74 864 111
Sum langsiktig gjeld		58 661 072	74 864 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 129 997	729 187
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		28 852	19 014
Annen kortsiktig gjeld	8	678 617	898 188
Sum kortsiktig gjeld		1 837 467	1 646 390
Sum gjeld		60 498 539	76 510 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 513 334	57 885 725



Årsregnskap 2019

Gelco & Grevstad Hybeleieendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 723 555



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 04063
Fax +47 55 32 11 66
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gelco & Grevstad Hybeleieendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gelco & Grevstad Hybeleieendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 360 430. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 4 i regnskapet som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 1 360 430 i regnskapsåret 2019, samt at egenkapitalen er negativ med kr 19 985. Som angitt i note 4, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 4, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 med revisjonen 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Sløvanger	Ålesund



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 internkontroll.
- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 andre lovmessige krav

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.

Bergen, 7. juli 2020
KPMG AS

Stein Are Slettemark
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Gelco & Grevstad Hybeleiemdom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		2 131 424	2 171 095
Annen driftsinntekt		533 990	457 844
Sum driftsinntekter		2 665 414	2 628 939
Varekostnad		161 916	454 667
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	320 000	0
Annen driftskostnad	2	1 299 148	1 368 515
Sum driftskostnader		1 781 064	1 823 182
Driftsresultat		884 349	805 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 083	291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 449 718	1 424 780
Annen rentekostnad		811 145	1 404 560
Resultat av finansposter		-2 244 779	-2 829 050
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 360 430	-2 023 292
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		-1 360 430	-2 023 292
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 360 430	2 023 292
Sum overføringer	4	-1 360 430	-2 023 292

Penneo Dokumentnr: ZZ1FK-U11EG-4JGQV-ZST3A-1BWKE-XE75I



Balanse

Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	40 082 909	57 552 909
Sum varige driftsmidler		40 082 909	57 552 909
Sum anleggsmidler		40 082 909	57 552 909
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	242 914	240 264
Andre kortsiktige fordringer	8	16 796	16 059
Sum fordringer		259 710	256 323
Bankinnskudd, kontanter o.l.		170 715	76 494
Sum omløpsmidler		430 425	332 817
Sum eiendeler		40 513 334	57 885 725

Penneo Dokumentnr: ZZ1FK-U11EG-4JGCV-ZST3A-1BWKE-XE75I



Balanse

Gelco & Grevstad Hybeleiemdom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		44 334	44 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-20 029 539	-18 669 109
Sum opptjent egenkapital		-20 029 539	-18 669 109
Sum egenkapital		-19 985 205	-18 624 775
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 155 627	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	38 505 445	44 864 111
Sum annen langsiktig gjeld		58 661 072	74 864 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 129 997	729 187
Skyldig offentlige avgifter		28 852	19 014
Annen kortsiktig gjeld	8	678 617	898 188
Sum kortsiktig gjeld		1 837 467	1 646 390
Sum gjeld		60 498 539	76 510 501
Sum egenkapital og gjeld		40 513 334	57 885 725

Bergen, 07.07.2020

Styret i Gelco & Grevstad Hybeleiemdom AS

Eivind Kåre Lunde

Styrets leder

Birger Grevstad

Styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnr: ZZ1FK-U11EG-4JGCV-ZST3A-1BWKE-XE7SI



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."

Eivind Kåre Lunde

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2739656

IP: 82.134.xxx.xxx

2020-07-07 11:17:55Z



Birger Grevstad

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-07-07 12:00:30Z



Birger Grevstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3029383

IP: 77.18.xxx.xxx

2020-07-07 12:00:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ7FK-U1TEG-4GGV-ZST3A-BWKE-XE75I

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>**. 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>



Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS

Årsregnskap 2019

--

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2019.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Fordringer blir klassifisert som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. Andre eiendeler blir klassifisert som anleggsmidler. Langsiktig gjeld blir balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Inntektsføring

Leieinntekter fast eiendom

Leieinntekter fra utleie av forretningsbygg og leiligheter inntektsføres i takt med leieperioden.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Skatt

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. I den grad det oppstår utsatt skattefordel balanseføres ikke dette. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlag for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.



Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS

Årsregnskap 2019

--

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelse / Lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2019.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å inngå obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

	2019
Lovpålagt revisjon	27 900
Teknisk bistand	16 850
Andre tjenester	5 000
Sum	49 750

Beløpene er eks. mva.

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen er på kr 50 000, fordelt på 50 aksjer. Alle pålydende kr 1 000.
Alle aksjene har stemmerett.

	Antall	Pålydende	Balanseført
Gelco & Grevstad Holding AS	50	1 000	50 000
Sum	50	1 000	50 000



Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS

Årsregnskap 2019

Note 4 Egenkapital / Fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	50 000	-5 666	-18 669 109	-18 624 775
Årets resultat	0	0	-1 360 430	-1 360 430
Utbytte	0	0	0	0
Pr. 31.12.2019	50 000	-5 666	-20 029 539	-19 985 205

Fortsatt drift:

Selskapet har tappt egenkapital. Det er igangsatt tiltak for å få selskapets egenkapital positiv. Selskapet har seksjonert bygget og startet prosessen med å selge leiligheter. Det er solgt 7 leiligheter i 2019. Det er så langt solgt 4 leiligheter i 2020. Det er i 2020 gitt en gjeldsettergivelse fra Sparebanken Sogn og Fjordane på 15,5 MNOK i anledning refinansiering av gjeld. På bakgrunn av dette legges fortsatt drift til grunn, men styret presiserer at det foreligger usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Note 5 Varige driftsmidler

	Avskrivbare bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	71 052 909	71 052 909
Avgang kjøpte driftsmidler	-21 445 000	-21 445 000
Anskaffelseskost 31.12.2019	49 607 909	49 607 909

Akkumulerte avskrivninger 01.01.2019	0	0
Årets avskrivning	-320 000	
Akkumulerte nedskrivninger 01.01.2019	-13 500 000	-13 500 000
Årets endring i nedskrivning	4 295 000	4 295 000
Bokført verdi per 31.12.2019	40 082 909	67 402 909

Økonomisk levtid	Næringsbygg: 50 år Boligbygg: 100 år	0
Avskrivningssatser	1-2 %	



Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS Årsregnskap 2019

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 360 430	-2 023 292
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-911 980	-72 000
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-9 525 000	-13 500 000	-3 975 000
Gevinst – og tapskonto	-3 063 020	0	3 063 020
Sum	-12 588 020	-13 500 000	-911 980
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 441 519	-5 169 109	2 272 410
Grunnlag for utsatt skattefordel	-20 029 539	-18 669 109	1 360 430
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 406 499	-4 107 204	299 295

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

**Gelco & Grevstad Hybeleiendom AS**

Årsregnskap 2019

Note 7 Gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0 *)	26 086 957
Gjeld til selskap i samme konsern	0 *)	44 864 111
Sum	0	70 951 068

Selskapets gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2019 er gjort opp i 2020 og refinansiert i annen bank.

Gjeld til selskap i samme konsern er også delvis gjort opp i 2020 og refinansiert i annen bank.

I forbindelse med salg av seksjoner i selskapets bygg nedbetales lånet løpende etterhvert som leilighetene selges. Total gjeld som forfaller senere enn 5 år er derfor et uvisst beløp. Selskapets plan er å ha solgt alle boligseksjonene innen 5 år.

Balansført gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 155 627	30 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern	38 505 445	44 864 111
Sum	58 661 072	74 864 111

Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld:

Tomter, bygninger ol.	40 082 909	57 552 909
Sum	40 082 909	57 552 909

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for bankengasjement i morselskapet. Realkausjon overfor morselskapets låneforhold, begrenset oppad til:

40 800 000 40 800 000**Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Sum	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Leverandørgjeld/kort.gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	38 505 445	44 864 111	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	1 011 106	590 470
Sum	38 505 445	44 864 111	1 011 106	590 470