



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 510 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søberg Næringspark
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Astrid Thue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2019

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, 01.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 227 000	972 000
Sum inntekter		1 227 000	972 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	243 238	242 727
Annen driftskostnad	1	177 503	163 335
Sum kostnader		420 741	406 062
Driftsresultat		806 259	565 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		209	126
Annen finansinntekt		2 786	2 223
Sum finansinntekter		2 995	2 349
Annen rentekostnad	3,8	286 384	295 571
Sum finanskostnader		286 384	295 571
Netto finans		-283 389	-293 222
Ordinært resultat før skattekostnad		522 870	272 716
Skattekostnad på ordinært resultat	4	123 034	67 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 836	205 346
Årsresultat		399 836	205 346
Årsresultat etter minoritetsinteresser		399 836	205 345
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	399 836	205 345
Sum overføringer og disponeringer		399 836	205 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	61 070	44 246
Sum immaterielle eiendeler		61 070	44 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 996 293	8 231 020
Maskiner og anlegg	2	38 548	28 667
Sum varige driftsmidler		8 034 841	8 259 687
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	68 493	91 324
Sum finansielle anleggsmidler		68 493	91 324
Sum anleggsmidler		8 164 404	8 395 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	18 698	23 871
Sum fordringer		18 698	23 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 175	89 694
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 175	89 694
Sum omløpsmidler		495 873	113 565
SUM EIENDELER		8 660 277	8 508 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD


Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 841 125	1 441 288
Sum opptjent egenkapital		1 841 125	1 441 288
Sum egenkapital		1 941 125	1 541 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	6 550 116	6 847 155
Sum annen langsiktig gjeld		6 550 116	6 847 155
Sum langsiktig gjeld		6 550 116	6 847 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 990	5 687
Betalbar skatt	4	139 858	84 794
Skyldig offentlige avgifter		20 187	14 897
Annen kortsiktig gjeld			15 000
Sum kortsiktig gjeld		169 035	120 378
Sum gjeld		6 719 151	6 967 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 660 276	8 508 821



 Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

 Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

**Årsregnskap 2018
for
Gjøvaag Eiendom As**

Foretaksnr. 995510588

Utarbeidet av:



Avdeling Heimdal
Industriveien 3-5, 7072 Heimdal
Sentralbord: 72 59 46 50
heimdal@smnregnskap.no



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 227 000	972 000
Sum driftsinntekter		1 227 000	972 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	243 238	242 727
Annen driftskostnad	1	177 503	163 335
Sum driftskostnader		420 741	406 063
DRIFTSRESULTAT		806 259	565 937
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		209	126
Annen finansinntekt		2 786	2 223
Sum finansinntekter		2 995	2 349
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3,8	286 384	295 571
Sum finanskostnader		286 384	295 571
NETTO FINANSPOSTER		-283 388	-293 222
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		522 870	272 715
Skattekostnad på ordinært resultat	4	123 034	67 370
ORDINÆRT RESULTAT		399 836	205 345
ARSRESULTAT		399 836	205 345
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	399 836	205 345
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		399 836	205 345



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	61 070	44 246
Sum immaterielle eiendeler		61 070	44 246
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 996 293	8 231 020
Maskiner og anlegg	2	38 548	28 667
Sum varige driftsmidler		8 034 841	8 259 687
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	68 493	91 324
Sum finansielle anleggsmidler		68 493	91 324
SUM ANLEGGSMIDLER		8 164 404	8 395 257
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer	6	18 698	23 871
Sum fordringer		18 698	23 871
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 175	89 694
SUM OMLØPSMIDLER		495 872	113 565
SUM EIENDELER		8 660 276	8 508 822



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 841 125	1 441 288
Sum opptjent egenkapital		1 841 125	1 441 288
SUM EGENKAPITAL		1 941 125	1 541 288
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	6 550 116	6 847 155
Sum annen langsiktig gjeld		6 550 116	6 847 155
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 550 116	6 847 155
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 990	5 687
Betalbar skatt	4	139 858	84 794
Skyldig offentlige avgifter		20 187	14 897
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		169 035	120 378
SUM GJELD		6 719 151	6 967 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 660 275	8 508 821

Melhus,

Geir Gjøvaag
Daglig leder/styreleder

Tom Gjøvaag
Styremedlem



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Inntekt

Leieinntekten resultatføres når den er opptjent/leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2018.

Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til selskapets styre eller ledelse.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstabell

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 239 975	40 000	9 279 975
+ Tilgang	0	18 392	18 392
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 239 975	58 392	9 298 367
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 008 955	11 333	1 020 288
+ Ordinære avskrivninger	234 727	8 511	243 238
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 243 682	19 844	1 263 526
Balansført verdi pr 31/12	7 996 293	38 548	8 034 841
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-5	20-33	

Note 3 - Gjeld, pantsettelse og garantiforpliktelser

Selskapet har en gjeld til eier Geir Gjøvaag f.nr. 291157 33972, lånet er renteberegnet med den til enhver tid gjeldende skjermingsrente for lån fra aksjonær til selskap. Renter 2018 er kr. 2 961. Lånet skal tilbakebetales innen år 2020.



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Noter 2018

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	522 870
Permanente og andre forskjeller	-11
Endring i midlertidige forskjeller	85 217
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	608 077

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	139 858
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-16 824
Samlede ordinære skattekostnader	123 034

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	139 858
= Betalbar skatt i balansen	139 858

Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
+ Driftsmidler	-277 592	-192 375
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-277 592	-192 375
Balanseført utsatt skattefordel	61 070	44 246
Grunnlag utsatt skattefordel pr 31.12. i regnskapsåret		277 592
Utsatt skattefordel med tidligere skattesats 23 %		63 846
Utsatt skattefordel med ny skattesats 22 %		61 070
Økning av årets skattekostnad pga. endring i skattesats		2 776

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	1 441 288	1 541 288
Tilført fra årsresultat		399 836	399 836
Pr 31.12.	100 000	1 841 125	1 941 125



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Tom Gjøvaag
10.05.2019

Legally signed by
Geir Gjøvaag
10.05.2019

Noter 2018

Note 6 - Andre fordringer

	I år	I fjor
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	87 191	115 195

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1000,00 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Det er ikke noen stemmebegrensninger på aksjene.

Selskapet har 2 aksjonærer,

Navn	Antall	Eierandel
Geir Gjøvaag, daglig leder/styreleder	50	50,00 %
Tom Gjøvaag, styremedlem	50	50,00 %

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 625 000.

Pantsettelser	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 125 000	6 425 000

Pantsatte eiendeler: (balanseførte verdier)

Tomt og bygg	7 996 293	8 231 020
Sum tomt og bygg	7 996 293	8 231 020