



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 334 727
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GIK EIGEDOM AS
Forretningsadresse:	Bordalsvegen 758 5708 VOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Geir Inge Kvitne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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

Brønnøysundregistrene, 19.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		327 444	1 113 886
Annen driftsinntekt		5 081 800	4 219 720
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 409 244</b>	<b>5 333 606</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	349 673	366 626
Annen driftskostnad		3 717 429	1 306 896
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 067 102</b>	<b>1 673 523</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 342 142</b>	<b>3 660 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		677 000	
Annen renteinntekt		5 115	579 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682 115</b>	<b>579 690</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		10 694	70 000
Annen rentekostnad		487 893	761 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>498 586</b>	<b>831 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>183 529</b>	<b>-251 634</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 525 671</b>	<b>3 408 449</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	404 977	1 024 782
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 120 694</b>	<b>2 383 667</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 120 694</b>	<b>2 383 667</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 120 694</b>	<b>2 383 667</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 120 694	2 383 667
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 120 694</b>	<b>2 383 667</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 982 677	12 280 677
Sum varige driftsmidler		10 982 677	12 280 677
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 949 000	2 949 000
Lån til foretak i samme konsern	4	8 766 051	8 692 535
Investeringer i aksjer og andeler	4	30 001	30 001
Sum finansielle anleggsmidler		11 745 052	11 671 536
Sum anleggsmidler		22 727 728	23 952 212
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4,8	736 727	1 154 665
Sum fordringer		736 727	1 154 665
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		736 727	1 154 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 464 455</b>	<b>25 106 878</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	300 000	300 000
Overkurs	6	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 700 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 240 946	7 879 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 240 946</b>	<b>7 879 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 940 946</b>	<b>10 579 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 047 805	3 047 877
Leverandørgjeld		1 588 191	2 910 069
Betalbar skatt	7	5 196 754	4 822 732
Skyldige offentlige avgifter		487 579	612 504
Annen kortsiktig gjeld	4	2 203 180	3 134 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 523 509</b>	<b>14 527 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 523 509</b>	<b>14 527 791</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 464 455</b>	<b>25 106 878</b>



Statsautoriserte Revisorer  
**Klyve & Sunde AS**

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Til generalforsamlinga i  
GIK Eigedom AS

## Melding frå uavhengig revisor

### Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

#### Konklusjon

Vi har revidert GIK Eigedom AS sin årsrekneskap som viser eit overskot på kr 1.120.694,-. Årsrekneskapen er samansett av balanse pr. 31. desember 2018, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta pr. denne dato, og noter til årsrekneskapen, medrekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining er årsrekneskapen som følgjer med, gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisande bilete av selskapet si finansielle stilling pr. 31. desember 2018, og av resultat og kontantstraumane for rekneskapsåret som vart avslutta pr. denne dato, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov og forskrift, og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

#### Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarlege for å utarbeide årsrekneskapen i samsvar med lov og forskrifter, derunder for at han gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ho finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

#### Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av feil eller misleg framferd, og å gi ei revisjonsmelding som gir uttrykk for meininga vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av tryggleik, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, og ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg

---

Adresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Bankgiro:	Foretaksregisteret:
Vangsgata 38 5700 Voss	Postboks 442 5703 Voss	56 51 62 00	56 51 69 50	firma@klyvesunde.no	9581.08.04646	NO 914 970 458 MVA



Statsautoriserte Revisorer  
**Klyve & Sunde AS**

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimeleg grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjerder som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare beskriving av revisor sine oppgåver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Utsegn om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på revisjonen vår av årsrekneskapen slik den er beskriven ovanfor, og kontrollhandlingar vi har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikkje er revisjon eller forenkla revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», meiner vi at leiinga har oppfylt plikta si til å sørgje for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

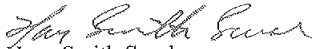
### Andre forhold

Selskapet har stilt sikkerhet for aksjonærs lån stor kr. 1.078.350,- med pant i fast eiendom. Sikkerhetsstillelsen er i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikke er stilt betryggende sikkerhet for sikkerhetsstillelsen.

### Andre forhold

Selskapet har ikke handsama skattetrekksmidler i samsvar med reglene i skattebetalingsloven § 5-12.

Voss, 25/10-19

  
Hans Smith Sunde  
Statsautorisert revisor

---

Adresse: Vangsgata 38 5700 Voss	Postadresse: Postboks 442 5703 Voss	Telefon: 56 51 62 00	Telefax: 56 51 69 50	E-post: firma@klyvesunde.no	Bankgiro: 9581.08.04646	Føretaksregisteret: NO 914 970 458 MVA
---------------------------------------	---	-------------------------	-------------------------	--------------------------------	----------------------------	---



---

## Noter til årsrekneskapet 2018

---

### Note 1 Rekneskapsprinsipper

Årsrekneskapet er satt opp i samsvar med rekneskapslovas reglar og god rekneskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer og tenester skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Eigendeler bestemt til varig eige eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eigendeler som er knytta til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringar er klassifisert som omløpsmiddel dersom dei skal betalast tilbake i løpet av eit år. For gjeld er dei same kriterier lagt til grunn.

Omløpsmiddel er vurdert til det lågaste av anskaffelseskost og verkeleg verdi. Kortsiktig gjeld er ført i balansen til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som vert forringa over tid, er avskrevet lineært over forventa økonomisk levetid.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er balanseført og avskrevet lineært over driftsmidlet si forventa levetid. Direkte vedlikehald av driftsmidler er kostnadsført under driftskostnader.

#### *Anleggsaksjar/obligasjonar*

Anleggsaksjer/obligasjoner er vurdert til historisk kostpris.

#### *Fordringar*

Kundefordringar og andre fordringar er ført opp til pålydande.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatrekneskapet inneheld både perioden sin betalbare skatt, endring refunderbar skatt og endring utsatt skatt.



---

## Noter til årsregnskapet 2018

---

### Note 2 Ansatte, godtgjerdslar, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2018	2017
Lønn	293.104	296.820
Folketrygdavgift	42.461	54.554
OTP	14.108	15.252
Sum lønnskostnader	349.673	366.626

Gjennomsnittlig antall ansatte: 1

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

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre.

Det er kostnadsført kr. 30.375,- i honorar til revisor, herav kr. 6.000,- i konsulentonorar.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjektkost.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	7.017.028	5.263.649	12.280.677
Tilgang			
Avgang	1.298.000		1.298.000
Anskaffelseskost 31.12	5.719.028	5.263.649	10.982.677
Akk. Avskr. pr.31.12			
Balanseført verdi pr. 31.12	5.719.028	5.263.649	10.982.677

Årets avskrivninger

Avskr. %

Det er ikke foretatt hjemmeloverføring for 4 tomter til en bokført verdi på kr. 2.298.000,-, det foreligger urådighetserklæringer for tomtene hvor hjemmel ikke er overført.

### Note 4 Aksjar, fordringar og gjeld/pantsetjingar og garantiar

GIK Eigedom AS eier 100 % av aksjane i GIK Vatn og Avløp AS som har sitt forretningskontor på Voss.

Selskap	Egenkapital	Resultat
GIK Vatn og Avløp AS	3.906.682	-997.230



---

## Noter til årsregnskapet 2018

---

Av andre fordringer er kr. 8.766.051,- krav på datterselskap.  
Av annen kortsiktig gjeld er kr. 985.500,- skyldig konsernbidrag.

Selskapet har ikkje andre fordringar som forfell seinare enn eit år.  
Selskapet har ikkje gjeld som forfell seinare enn fem år.

Samtlige tomter er pantsatt som sikkerhet for selskapets gjeld.  
Selskapet har inngått leasingavtale med DnB Bank ASA.

### Note 5 Antal aksjer, aksjeeigarar mv.

Aksjekapitalen kr. 300.000,- består av 10 A aksjer a kr. 1.000,- og 290 B aksjer a kr. 1.000.

Selskapet sin aksjonær er	A aksjar	B aksjar
Geir Inge Kvitne	10	100
Geir Runar Kvitne		90
Bjørn Isak Kvitne		50
Marita Kvitne		50

Kun A aksjane har stemmerett.

### Note 6 Eigenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Anna eigenkapital	Sum
Pr. 01.01	300.000	2.400.000	7.879.087	10.579.087
Året sitt resultat			1.120.694	1.120.694
Netto konsernbidrag			-758.835	-758.835
Pr. 31.12	300.000	2.400.000	8.240.946	10.940.946



---

## Noter til årsregnskapet 2018

---

### Note 7 Skattekostnad

Skattekostnad i året (på ordinært resultat):

Betalbar skatt på ordinært resultat	404.977
Endring utsatt skatt	0

Skattekostnad ordinært resultat 404.977

Betalbar skatt i året (på ordinært resultat):

Ordinært resultat før skatt	1.525.671
Endringer i midlertidige forskjeller	233.281
Endring permanente forskjeller	1.821

Grunnlag betalbar skatt (på ordinært resultat) 1.760.773

Betalbar skatt	404.977
Skatteeffekt konsernbidrag	226.665

Betalbar skatt i balansen 178.312

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	Endring	2018	2017
Varige driftsmidler	24.458	220.123	244.581
Tap på krav	192.022	-2.315.597	-2.123.575
Gevinst og tapskonto	16.801	67.205	84.006
Grunnlag utsatt skatt	233.281	-2.028.269	-1.794.988
	0		

Selskapet har en utsett skattefordel på kr. 446.219,- som ikkje er ført i balansen.

### Note 8 Bundne midler

Av andre fordringer er kr. 318.534,- inntående på klientkonto hos advokat.

Av bankinnskudd er kr. 0,- bundet skattetrekk.