



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 645 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lindaas Dagligvare AS
Lågaveien 25
3275 SVARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gjermund Knotten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	1 733 121	1 660 693
Sum inntekter		1 733 121	1 660 693
Kostnader			
Avskrivning	3	480 208	474 049
Annen driftskostnad	2	364 180	446 876
Sum kostnader		844 388	920 925
Driftsresultat		888 733	739 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		396	1 514
Sum finansinntekter		396	1 514
Annen finanskostnad		281 202	347 402
Sum finanskostnader		281 202	347 402
Netto finans		-280 806	-345 888
Ordinært resultat før skattekostnad		607 927	393 880
Skattekostnad på ordinært resultat	7	133 694	86 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 233	307 439
Årsresultat		474 233	307 439
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	500 000	1 000 000
Konsernbidrag	8		55 980
Overføringer annen egenkapital	8	-25 767	-748 541
Sum overføringer og disponeringer		474 233	307 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	11 092 314	11 490 879
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	115 763	64 444
Sum varige driftsmidler		11 208 077	11 555 323
Sum anleggsmidler		11 208 077	11 555 323
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 685	123 600
Andre fordringer	4	520 769	76 404
Sum fordringer		645 454	200 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 274	1 861 270
Sum omløpsmidler		1 121 728	2 061 274
SUM EIENDELER		12 329 805	13 616 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	142 109	142 109
Sum innskutt egenkapital		242 109	242 109
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	2 478 845	2 504 613
Sum opptjent egenkapital		2 478 845	2 504 613
Sum egenkapital	10	2 720 954	2 746 722
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	108 411	129 632
Sum avsetninger for forpliktelser		108 411	129 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 042 000	8 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 042 000	8 598 000
Sum langsiktig gjeld		8 150 411	8 727 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 666	38 391
Betalbar skatt	7	154 915	88 612
Skyldige offentlige avgifter		45 929	53 578
Annen kortsiktig gjeld	4	1 249 930	1 961 662
Sum kortsiktig gjeld		1 458 440	2 142 243
Sum gjeld		9 608 851	10 869 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 329 805	13 616 597



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GJMA Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GJMA Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 23. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8GOUF-AXSXA-US3IG-F3VCH-P7YM7-GJ810



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."

Morten Mobraåthen

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-23 09:03:59Z



Penneo Dokumentnøkkelt: 8GOUF-AXSXA-US3IG-F3VCH-P7YM7-GJ8J0

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>



GJMA Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



GJMA Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	6	<u>1 733 121</u>	<u>1 660 693</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	480 208	474 049
Annen driftskostnad	2	<u>364 180</u>	<u>446 876</u>
Sum driftskostnader		<u>844 388</u>	<u>920 925</u>
Driftsresultat		<u>888 733</u>	<u>739 768</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		396	1 514
Annen finanskostnad		<u>281 202</u>	<u>347 402</u>
Netto finansposter		<u>-280 806</u>	<u>-345 888</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>607 927</u>	<u>393 880</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>133 694</u>	<u>86 441</u>
Årsresultat		<u>474 233</u>	<u>307 439</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	500 000	1 000 000
Konsernbidrag	8	0	55 980
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-25 767</u>	<u>-748 541</u>
Sum disponert		<u>474 233</u>	<u>307 439</u>



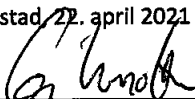
GJMA Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	11 092 314	11 490 879
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>115 763</u>	<u>64 444</u>
Sum varige driftsmidler		<u>11 208 077</u>	<u>11 555 323</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 208 077</u>	<u>11 555 323</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		124 685	123 600
Andre fordringer	4	<u>520 769</u>	<u>76 404</u>
Sum fordringer		<u>645 454</u>	<u>200 004</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>476 274</u>	<u>1 861 270</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 121 728</u>	<u>2 061 274</u>
Sum eiendeler		<u>12 329 805</u>	<u>13 616 597</u>

**GJMA Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	142 109	142 109
Sum innskutt egenkapital		<u>242 109</u>	<u>242 109</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	2 478 845	2 504 613
Sum opptjent egenkapital		<u>2 478 845</u>	<u>2 504 613</u>
Sum egenkapital	10	<u>2 720 954</u>	<u>2 746 722</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	108 411	129 632
Sum avsetning for forpliktelser		<u>108 411</u>	<u>129 632</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 042 000	8 598 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 042 000</u>	<u>8 598 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 666	38 391
Betalbar skatt	7	154 915	88 612
Skyldige offentlige avgifter		45 929	53 578
Annen kortsiktig gjeld	4	1 249 930	1 961 662
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 458 440</u>	<u>2 142 243</u>
Sum gjeld		<u>9 608 851</u>	<u>10 869 875</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 329 805</u>	<u>13 616 597</u>

31. desember 2020
Svarstad, 22. april 2021
Gjermund Knotten
daglig leder, styreleder



GJMA Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen og leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020
Revisjon	5 000
Andre tjenester	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



GJMA Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygningsm. Innredning	Maskiner inventar	Forretnings- eiendom	Boligeiendom m. tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	502 958	116 633	13 578 205	1 334 048	15 531 844
Tilgang kjøpte driftsmidler	62 963	70 000	0	0	132 963
Anskaffelseskost 31.12.	565 921	186 633	13 578 205	1 334 048	15 664 807
Akk.avskrivning 31.12.	-423 658	-70 870	-3 962 202	0	-4 456 730
Balansført pr. 31.12.	142 263	115 763	9 616 003	1 334 048	11 208 077
Årets avskrivninger	37 047	18 680	424 480	0	480 207
Økonomisk levetid	5 år	5 år	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

Note 4 - Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer:

	2020	2019
Mellomværende med Knotten Holding AS	493 560	65 329
Andre kortsiktige fordringer	27 209	11 075
Sum	520 769	76 404

Annen kortsiktig gjeld:

	2020	2019
Mellomværende med Lindaas Dagligvare AS	712 500	187 500
Avsatt konsernbidrag	0	71 769
Annen kortsiktig gjeld	-1	643 798
Avsatt utbytte til morselskap	500 000	1 000 000
Påløpne renter	37 431	58 595
Sum	1 249 930	1 961 662

Note 5 - Pant og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2020	2019
Lån fra DNB Nor	6 349 700	6 905 700

Pantsikret gjeld

	2020	2019
Lån fra DNB Nor	8 042 000	8 598 000

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2020	2019
Tomter,bygninger	11 092 314	11 490 880



GJMA Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Transaksjoner med konsernselskaper

<i>Transaksjoner med konsernselskaper:</i>	2020	2019
Husleie fra Lindaas Dagligvare AS	1 420 667	1 356 200

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	154 915	104 401
Endring utsatt skatt	-21 221	-17 960
Årets totale skattekostnad	133 694	86 441

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	607 927	393 880
Permanente forskjeller	-228	-966
Endring i midlertidige forskjeller	96 461	81 637
Alminnelig inntekt	704 160	474 551
Ytet konsernbidrag	0	-71 769
Årets skattegrunnlag	704 160	402 782
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	154 915	88 612

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	492 777	589 238
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	492 777	589 238
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	108 411	129 632

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	142 109	2 504 613	2 746 722
Årsresultat	0	0	474 233	474 233
Egenkapital 31.12.	100 000	142 109	2 978 846	3 220 955



GJMA Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Knotten Holding AS	100	100 %	100 %

Note 10 - Covid-19

Selskapet har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskap ikke påvirket drift som følge av virusutbruddet. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Styret følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.