



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 192 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vintergata 26
3048 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Herleik Garaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 17.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 029 177	5 508 460
Annen driftsinntekt		1 835 672	761 326
Sum inntekter		6 864 849	6 269 786
Kostnader			
Varekostnad		262 300	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 002 525	1 337 957
Annen driftskostnad	2	2 079 500	3 481 287
Sum kostnader		3 344 325	4 819 244
Driftsresultat		3 520 524	1 450 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 349	1 461
Sum finansinntekter		1 349	1 461
Annen rentekostnad		120 464	41 108
Sum finanskostnader		120 464	41 108
Netto finans		-119 115	-39 647
Ordinært resultat før skattekostnad		3 401 409	1 410 895
Skattekostnad på ordinært resultat	3	794 078	351 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 607 331	1 059 792
Årsresultat		2 607 331	1 059 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 607 331	1 059 792
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 018 400	993 982
Overføringer annen egenkapital	4	1 588 931	65 808
Sum overføringer og disponeringer		2 607 331	1 059 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	6 220 087	2 883 546
Sum varige driftsmidler		6 220 087	2 883 546
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		687 107	687 107
Sum finansielle anleggsmidler		687 107	687 107
Sum anleggsmidler		6 907 194	3 570 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 098 875	790 000
Andre kortsiktige fordringer			273 696
Konsernfordringer	7	769 123	874 966
Sum fordringer		3 867 998	1 938 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 037	2 199 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 037	2 199 318
Sum omløpsmidler		5 330 036	4 137 980
SUM EIENDELER		12 237 230	7 708 633

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Selskapskapital	5	250 000	250 000
Overkurs		343 321	343 321
Sum innskutt egenkapital		593 321	593 321
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 448 784	3 859 852
Sum opptjent egenkapital		5 448 784	3 859 852
Sum egenkapital		6 042 105	4 453 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	509 269	38 905
Sum avsetninger for forpliktelser		509 269	38 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 204 902	921 287
Øvrig langsiktig gjeld			709 371
Sum annen langsiktig gjeld		4 204 901	1 630 658
Sum langsiktig gjeld		4 714 170	1 669 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 806	151 940
Betalbar skatt	3	2 114	
Skyldig offentlige avgifter		99 035	88 645
Kortsiktig konserngjeld	4	1 340 000	1 325 310
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		1 480 955	1 585 895
Sum gjeld		6 195 125	3 255 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 237 230	7 708 631



**Årsregnskap 2017
for
Garaas Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989192175

Utarbeidet av:

Økonomibistand Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Villan
3536 NORESUND
Organisasjonsnr. 929327446



Garaas Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 029 177	5 508 460
Annen driftsinntekt		1 835 672	761 326
Sum driftsinntekter		6 864 849	6 269 786
Driftskostnader			
Varekostnad		262 300	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 002 525	1 337 957
Annen driftskostnad	2	2 079 500	3 481 287
Sum driftskostnader		3 344 325	4 819 244
DRIFTSRESULTAT		3 520 524	1 450 542
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 349	1 461
Sum finansinntekter		1 349	1 461
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		120 464	41 108
Sum finanskostnader		120 464	41 108
NETTO FINANSPOSTER		(119 115)	(39 647)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 401 409	1 410 895
Skattekostnad på ordinært resultat	3	794 078	351 103
ORDINÆRT RESULTAT		2 607 331	1 059 792
ARSRESULTAT		2 607 331	1 059 792
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 018 400	993 982
Overføringer annen egenkapital	4	1 588 931	65 808
SUM OVERF. OG DISP.		2 607 331	1 059 790



Garaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	6 220 087	2 883 546
Sum varige driftsmidler		6 220 087	2 883 546
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		687 107	687 107
Sum finansielle anleggsmidler		687 107	687 107
SUM ANLEGGSMIDLER		6 907 194	3 570 653
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		3 098 875	790 000
Fordringer på konsernselskap	7	769 123	874 966
Andre kortsiktige fordringer		0	273 696
Sum fordringer		3 867 998	1 938 662
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 462 037	2 199 318
SUM OMLØPSMIDLER		5 330 036	4 137 980
SUM EIENDELER		12 237 230	7 708 633



Garaas Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	250 000	250 000
Overkurs		343 321	343 321
Sum innskutt egenkapital		593 321	593 321
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 448 784	3 859 852
Sum opptjent egenkapital		5 448 784	3 859 852
SUM EGENKAPITAL		6 042 105	4 453 173
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	509 269	38 905
Sum avsetning for forpliktelser		509 269	38 905
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 204 902	921 287
Øvrig langsiktig gjeld		(0)	709 371
Sum annen langsiktig gjeld		4 204 901	1 630 658
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 714 170	1 669 563
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 806	151 940
Betalbar skatt	3	2 114	0
Skyldig offentlige avgifter		99 035	88 645
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 340 000	1 325 310
Annen kortsiktig gjeld		20 000	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 480 955	1 585 895
SUM GJELD		6 195 125	3 255 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 237 230	7 708 631

Drammen 25.06.2018

Herleik Garaas



Garaas Eiendom AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Garaas Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989192175



Garaas Eiendom AS

Noter 2017

Anskaffelseskost pr. 1/1	8 175 389
+ Tilgang	6 291 462
- Avgang	4 085 558
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 381 293
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 291 846
+ Ordinære avskrivninger	1 002 525
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	2 133 164
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 161 207
Balanseført verdi pr 31/12	6 220 086
Prosentats for ord.avskr	10-33

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon		
Attestasjonsoppgaver	28 800	33 700
Totalt	28 800	33 700

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 401 409
+ Permanente og andre forskjeller	-491
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 052 111
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 348 807
- Ytet konsernbidrag	1 340 000
= Inntekt	8 807

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	323 714
= Sum betalbar skatt	323 714
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	470 364
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	794 078
Skattesats i inntektsåret	24



Garaas Eiendom AS

Noter 2017

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	323 714
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-321 600
= Betalbar skatt i balansen	2 114

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 214 214	162 103
= Grunnlag utsatt skatt	2 214 214	162 103
Utsatt skatt	509 269	38 905

Note 4 - Avgitt konsernbidrag

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	250 000	343 321	3 859 852	4 453 175
+Fra årets resultat			1 588 931	1 588 931
Pr 31.12.	250 000	343 321	5 448 784	6 042 105

Andre transaksjoner består av:

Konsernbidrag på 1 340 000,-

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 50 aksjer pålydende kr 5 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 250 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Herleik Garaas	50 100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Noter for Garaas Eiendom AS

Organisasjonsnr. 989192175



Garaas Eiendom AS

Noter 2017

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 204 901	1 630 658
Totalt	4 204 901	1 630 658
Pant sikret i 6 stk. biler.		

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2017	2016
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag		
Andre kortsiktige fordringer	769 123	874 966
Andre langsiktige fordringer	0	0
Sum fordringer	769 123	874 966
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	1 340 000	1 325 310
Annen kortsiktig gjeld	0	
Sum gjeld	1 340 000	1 325 310



BDO AS
Kniveveien 31
3036 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Garaas Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garaas Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 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.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 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 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 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 modifiserer 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 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 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 bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. juni 2018
BDO AS

Frode Ludvigsen
Statsautorisert revisor