



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Astrid Thue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 900 000 | 1 227 000 |
| Sum inntekter | | 900 000 | 1 227 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 248 858 | 243 238 |
| Annen driftskostnad | 1 | 190 757 | 177 503 |
| Sum kostnader | | 439 615 | 420 741 |
| Driftsresultat | | 460 385 | 806 259 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 209 |
| Annen finansinntekt | | 2 837 | 2 786 |
| Sum finansinntekter | | 3 050 | 2 995 |
| Annen rentekostnad | 3 | 303 452 | 286 384 |
| Sum finanskostnader | | 303 452 | 286 384 |
| Netto finans | | -300 402 | -283 388 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 159 984 | 522 870 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 247 | 123 034 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 124 737 | 399 836 |
| Årsresultat | | 124 737 | 399 836 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 124 737 | 399 836 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 124 737 | 399 836 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 124 737 | 399 836 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 82 770 | 61 070 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 82 770 | 61 070 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 7 761 565 | 7 996 293 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 24 417 | 38 548 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 785 983 | 8 034 841 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 45 662 | 68 493 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 45 662 | 68 493 |
| Sum anleggsmidler | | 7 914 415 | 8 164 404 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 66 551 | 18 698 |
| Sum fordringer | | 66 551 | 18 698 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 508 | 477 175 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 508 | 477 175 |
| Sum omløpsmidler | | 69 059 | 495 872 |
| SUM EIENDELER | | 7 983 473 | 8 660 276 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD


Egenkapital




Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3,5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 965 861 | 1 841 125 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 965 861 | 1 841 125 |
| Sum egenkapital | | 2 065 861 | 1 941 125 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 825 000 | 6 550 116 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 825 000 | 6 550 116 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 825 000 | 6 550 116 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 001 | 8 990 |
| Betalbar skatt | 4 | 56 947 | 139 858 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 20 187 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 663 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 92 611 | 169 035 |
| Sum gjeld | | 5 917 611 | 6 719 151 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 983 473 | 8 660 275 |



 Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020

 Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

**Årsregnskap 2019
for
Gjøvaag Eiendom As**

Foretaksnr. 995510588

Utarbeidet av:

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

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



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020
Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Resultatregnskap

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-----------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 900 000 | 1 227 000 |
| Sum driftsinntekter | | 900 000 | 1 227 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 248 858 | 243 238 |
| Annen driftskostnad | 1 | 190 757 | 177 503 |
| Sum driftskostnader | | 439 615 | 420 741 |
| DRIFTSRESULTAT | | 460 385 | 806 259 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 209 |
| Annen finansinntekt | | 2 837 | 2 786 |
| Sum finansinntekter | | 3 050 | 2 995 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 3 | 303 452 | 286 384 |
| Sum finanskostnader | | 303 452 | 286 384 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -300 402 | -283 388 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 159 984 | 522 870 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 35 247 | 123 034 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 124 737 | 399 836 |
| ÅRSRESULTAT | | 124 737 | 399 836 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 124 737 | 399 836 |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | 124 737 | 399 836 |

Årsregnskap for Gjøvaag Eiendom As

Organisasjonsnr. 995510588



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020

Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Balanse pr. 31.12.2019

| | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 82 770 | 61 070 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 82 770 | 61 070 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 7 761 565 | 7 996 293 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 24 417 | 38 548 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 785 983 | 8 034 841 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | 6 | 45 662 | 68 493 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 45 662 | 68 493 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 7 914 415 | 8 164 404 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 66 551 | 18 698 |
| Sum fordringer | | 66 551 | 18 698 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 508 | 477 175 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 69 059 | 495 872 |
| SUM EIENDELER | | 7 983 473 | 8 660 276 |



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020

Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Balanse pr. 31.12.2019

| | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3,5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 1 965 861 | 1 841 125 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 965 861 | 1 841 125 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 065 861 | 1 941 125 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 5 825 000 | 6 550 116 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 825 000 | 6 550 116 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 825 000 | 6 550 116 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 001 | 8 990 |
| Betalbar skatt | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 56 947 | 139 858 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 20 187 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 663 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 92 611 | 169 035 |
| SUM GJELD | | 5 917 611 | 6 719 151 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 983 473 | 8 660 275 |

Melhus,

Geir Gjøvaag
Daglig leder/styreleder

Tom Gjøvaag
Styremedlem



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020
Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Noter 2019

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
Geir Gjøvaag
26.04.2020

Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Noter 2019

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019.

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

Avskrivningstablå

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Sum |
|-----------------------------------|---|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 9 239 975 | 58 392 | 9 298 367 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 9 239 975 | 58 392 | 9 298 367 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 1 243 682 | 19 844 | 1 263 526 |
| + Ordinære avskrivninger | 234 727 | 14 131 | 248 858 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 1 478 410 | 33 975 | 1 512 385 |
| Balansført verdi pr 31/12 | 7 761 565 | 24 417 | 7 785 983 |
| Prosentstatts for ord. avskr. | 3-5 | 20-33 | |



Gjøvaag Eiendom As



Noter 2019

Note 3 - 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 % |

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|---|----------------|
| Resultat før skattekostnader | 159 984 |
| Permanente og andre forskjeller | 230 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 98 635 |
| Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd | 258 849 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|---|---------------|
| Betalbar skatt | 56 947 |
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | -21 700 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 35 247 |
| Betalbar skatt i balansen består av: | |
| Beregnet skatt av årets resultat | 56 947 |
| = Betalbar skatt i balansen | 56 947 |

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2019 | 2018 |
| + Driftsmidler | -376 227 | -277 592 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -376 227 | -277 592 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 82 770 | 61 070 |



Gjøvaag Eiendom As

Legally signed by
Geir Gjøvaag
26.04.2020

Legally signed by
Tom Gjøvaag
28.04.2020

Noter 2019

Note 5 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 1 841 125 | 1 941 125 |
| Tilført fra årsresultat | | 124 737 | 124 737 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 1 965 861 | 2 065 861 |

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 6 - Andre fordringer

| | I år | I fjor |
|---|--------|--------|
| Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen | 26 731 | 87 191 |

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 325 000.

| Pantsettelse | I år | I fjor |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant | 5 825 000 | 6 125 000 |
| Pantsatte eiendeler: (balanseførte verdier) | | |
| Tomt og bygg | 7 761 565 | 7 996 293 |
| Sum tomt og bygg | 7 761 565 | 7 996 293 |