



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir Inge Kvitne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 113 886	-5 000
Annen driftsinntekt		4 219 720	3 626 000
Sum inntekter		5 333 606	3 621 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	366 626	348 019
Annen driftskostnad		1 306 896	1 758 033
Sum kostnader		1 673 523	2 106 052
Driftsresultat		3 660 083	1 514 948
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		579 690	10 818
Sum finansinntekter		579 690	10 818
Nedskrivning av finansielle eiendeler		70 000	
Annen rentekostnad		761 325	819 673
Sum finanskostnader		831 325	819 673
Netto finans		-251 634	-808 855
Ordinært resultat før skattekostnad		3 408 449	706 092
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 024 782	160 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 383 667	545 608
Årsresultat		2 383 667	545 608
Totalresultat		2 383 667	545 608
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 383 667	545 608
Sum overføringer og disponeringer		2 383 667	545 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 280 677	16 978 677
Sum varige driftsmidler		12 280 677	16 978 677
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 949 000	2 949 000
Lån til foretak i samme konsern	4	8 692 535	6 785 023
Investeringer i aksjer og andeler	4	30 001	100 001
Sum finansielle anleggsmidler		11 671 536	9 834 024
Sum anleggsmidler		23 952 212	26 812 701
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 300 000
Andre fordringer	4,8	1 154 665	834 477
Sum fordringer		1 154 665	3 134 477
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 154 665	3 134 477
SUM EIENDELER		25 106 878	29 947 178

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	300 000	300 000
Overkurs	6	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 879 087	6 528 260
Sum opptjent egenkapital		7 879 087	6 528 260
Sum egenkapital		10 579 087	9 228 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 047 877	4 329 946
Leverandørgjeld		2 910 069	8 569 761
Betalbar skatt	7	4 822 732	3 744 331
Skyldige offentlige avgifter		612 504	258 817
Annen kortsiktig gjeld	4	3 134 609	3 816 062
Sum kortsiktig gjeld		14 527 791	20 718 918
Sum gjeld		14 527 791	20 718 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 106 878	29 947 178



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 2.383.667,-. Årsrekneskapen er samansett av balanse pr. 31. desember 2017, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta pr. denne datoen, 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 2017, og av resultat og kontantstraumane for rekneskapsåret som vart avslutta pr. denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk 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 rekneskapsskikk 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 adekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg

Adresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Bankgiro:	Føretaksregisteret:
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 sørge 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. 1.700.887,- med pant i fast eigedom. Sikkerhetsstillelsen er i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikkje er stilt betryggande sikkerhet for sikkerhetsstillelsen.

Andre forhold

I balansen er det ført opp to tomter til en verdi av kr. 1.550.000,-. Heimel til disse tomtene er ikkje overført til selskapet. Det føreligg heller ikkje urådighetserklæring på tomtene.

Andre forhold

Selskapet har ikkje handsama skattetreksmedel i samsvar med reglane i skattebetalingsloven § 5-12.

Voss, 18/11-18

Hans Smith Sunde
Statsautorisert revisor

Adresse:	Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Bankgiro:	Føretaksregisteret:
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



Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Rekneskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med rekneskapslovas reglar og god rekneskapskikk 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 resultatregnskapet inneheld både perioden sin betalbare skatt, endring refunderbar skatt og endring utsatt skatt.



Noter til årsregnskapet 2017

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2017	2016
Lønn	296.820	288.803
Folketrygdavgift	54.554	42.657
OTP	15.252	16.559
Sum lønnskostnader	366.626	348.019

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. 29.213,- i honorar til revisor, herav kr. 6.000,- i konsulentonorar.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Prosjektkost.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	11.715.028	5.263.649	16.978.677
Tilgang			
Avgang	4.698.000		
Anskaffelseskost 31.12	7.017.028	5.263.649	16.978.677
Akk. Avskr. pr.31.12			
Balanseført verdi pr. 31.12	7.017.028	5.263.649	12.280.677

Årets avskrivninger

Avskr. %

Det er ikke foretatt hjemmelsoverføring for 7 tomter til en bokført verdi på kr. 5.818.000,-, det foreligger urådighetserklæringer for 5 av tomtene til en verdi av 4.268.000,-.

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	3.945.412	-1.245.994



Noter til årsregnskapet 2017

Av andre fordringer er kr. 8.692.5435,- krav på datterselskap.
Av annen kortsiktig gjeld er kr. 1.359.000,- 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	Styreleiar, dagleg leiar
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	6.528.260	9.228.260
Året sitt resultat			2.383.667	2.383.667
Netto konsernbidrag			-1.032.840	-1.032.840
Pr. 31.12	300.000	2.400.000	7.879.087	10.579.087



Noter til årsregnskapet 2017

Note 7 Skattekostnad

Skattekostnad i året (på ordinært resultat):

Betalbar skatt på ordinært resultat	1.024.782
Endring utsatt skatt	0

Skattekostnad ordinært resultat	1.024.782
---------------------------------	-----------

Betalbar skatt i året (på ordinært resultat):

Ordinært resultat før skatt	3.408.449
Endringer i midlertidige forskjeller	791.476
Endring permanente forskjeller	70.000

Grunnlag betalbar skatt (på ordinært resultat)	4.269.925
--	-----------

Betalbar skatt	1.024.782
Skatteeffekt konsernbidrag	-326.160

Betalbar skatt i balansen	698.622
---------------------------	---------

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt:

	Endring	2017	2016
Varige driftsmidler	27.176	244.581	271.757
Tap på krav	743.298	-2.123.575	-1.380.277
Gevinst og tapskonto	21.002	84.006	105.008
Grunnlag utsatt skatt	791.476	-1.794.988	-1.003.512
	0		0

Selskapet har en utsett skattefordel på kr. 412.847,- som ikkje er ført i balansen.

Note 8 Bundne midler

Av andre fordringer er kr. 1.154.665,- innestående på klientkonto hos advokat.

Av bankinnskudd er kr. 0,- bundet skattetrekk.