



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 593 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUSTAV FINANS AS  
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 14  
5053 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Eirik Bysheim Hokstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		250 000	3 736 394
Annen driftsinntekt		66 773	421 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>316 773</b>	<b>4 157 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	51 067	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	383 000	
Annen driftskostnad	2, 6	510 537	263 248
<b>Sum kostnader</b>		<b>944 604</b>	<b>263 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 831</b>	<b>3 894 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 057 150	415 077
Annen renteinntekt		676 449	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 733 599</b>	<b>415 318</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			38 708
Annen rentekostnad		4 270 759	675 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 270 759</b>	<b>714 125</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 537 160</b>	<b>-298 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 164 991</b>	<b>3 595 550</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-751 946	914 638
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Konsernbidrag			494 612
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 413 045	2 186 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1, 9	2 557 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 557 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9, 10	72 700 344	14 259 600
Lån til foretak i samme konsern	4	58 924 926	12 634 097
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	15 945 436	2 942 914
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>147 570 705</b>	<b>29 836 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>150 127 705</b>	<b>29 836 611</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	115 359	
Andre fordringer		510 224	796 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>625 582</b>	<b>796 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	913 765	11 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>913 765</b>	<b>11 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 539 348</b>	<b>807 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 667 053</b>	<b>30 644 189</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		162 807	2 575 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 807</b>	<b>2 575 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>192 807</b>	<b>2 605 853</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	80 745	832 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>80 745</b>	<b>832 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 638 440	25 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	70 649 083	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 287 523</b>	<b>25 650 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>148 368 268</b>	<b>26 482 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 144	26 189
Skyldige offentlige avgifter		51 067	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 798 766	1 529 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 105 977</b>	<b>1 555 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 474 246</b>	<b>28 038 336</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 667 053</b>	<b>30 644 189</b>



# ÅRSREGNSKAP

2016

**Gustav Finans AS**

Organisasjonsnummer: 998 593 115



**Gustav Finans AS**

**STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2016**

**Virksomhetens art**

Gustav Finans AS driver med kjøp, utvikling, salg og utleie av fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskaper med lignende virksomhet. Selskapet holder til i Bergen kommune.

**Regnskap og økonomisk stilling**

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et korrekt bilde av selskapets stilling og resultat pr. 31.12. Selskapet hadde i forbindelse med vekst i 2016 høye finans- og transaksjonskostnader – hvilket har ført til en underskudd. I 2017 har selskapet avhendet flere prosjekter med godt resultat, slik at egenkapitalen vil styrkes vesentlig inneværende år.

**Fortsatt drift**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

**Arbeidsmiljøet**

Det har ikke vært ansatte i virksomheten i 2016.

**Likestilling**

Selskapets styre består av en menn – det beror på tilfeldigheter. Styrets ser derfor ikke behov for å fremme likestillingstiltak.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet og er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Bergen, den 2. oktober 2017

Eirik B. Hokstad  
Styreleder

Sveinung Dalseide  
Styremedlem

Fredrik C. M. Michaelsen  
Styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Gustav Finans AS</b>			
	Note	2016	2015
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved salg av driftsmidler		250 000	3 736 394
Leieinntekter		66 773	421 211
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>316 773</b>	<b>4 157 605</b>
Lønnskostnad	6	51 067	0
Ordinære avskrivninger	1	383 000	0
Annen driftskostnad	2, 6	510 537	263 248
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>944 604</b>	<b>263 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-627 831</b>	<b>3 894 357</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 057 150	415 077
Annen renteinntekt		676 449	241
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	38 708
Annen rentekostnad		4 270 759	675 417
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 537 160</b>	<b>-298 807</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 164 991	3 595 550
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-751 946	914 638
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til konsernbidrag		0	494 612
Overført til annen egenkapital		0	2 186 300
Overført fra annen egenkapital		2 413 045	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 413 045</b>	<b>2 680 912</b>






<b>Balanse</b>			
<b>Gustav Finans AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 9	<u>2 557 000</u>	<u>0</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>2 557 000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9, 10	72 700 344	14 259 600
Lån til foretak i samme konsern	4	58 924 926	12 634 097
Lån til tilknyttet selskap	4	15 945 436	2 942 914
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>147 570 705</u></b>	<b><u>29 836 611</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>150 127 705</u></b>	<b><u>29 836 611</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	115 359	0
Andre kortsiktige fordringer		510 224	796 375
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>625 582</u></b>	<b><u>796 375</u></b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	3	<b><u>913 765</u></b>	<b><u>11 203</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 539 348</u></b>	<b><u>807 578</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>151 667 053</u></b>	<b><u>30 644 189</u></b>



<b>Balanse</b>			
<b>Gustav Finans AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		162 807	2 575 853
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>162 807</b>	<b>2 575 853</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>192 807</b>	<b>2 605 853</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	80 745	832 691
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>80 745</b>	<b>832 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	77 638 440	25 650 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9	70 649 083	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>148 287 523</b>	<b>25 650 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 144	26 189
Skyldig offentlige avgifter		51 067	0
Annen kortsiktig gjeld	4	2 798 766	1 529 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 105 977</b>	<b>1 555 645</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>151 474 246</b>	<b>28 038 336</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>151 667 053</b>	<b>30 644 189</b>

Bergen, 02.10.2017  
Styret i Gustav Finans AS

 Eirik Bysheim Hokstad styreleder	 Fredrik Chr. M. Michalsen styremedlem	 Sveinung Dalseide styremedlem
--	---	---

Gustav Finans AS Side 3



## Noter 2016

Gustav Finans AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Seilskapet er morselskap for flere datterselskaper og tilknyttede selskaper. Konsernet faller inn under definisjonen for små foretak, og det er av denne årsak ikke ansett kostnadseffektivt å utarbeide konsernregnskap. Dette er derfor ikke utarbeidet iht. god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Leieinntekter inntektsføres den 1. i leiemåneden. Andre inntekter føres når eiendomsretten er gått over til kjøper.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i avsetningsåret. For utbytte fra tilknyttede selskaper inntektsføres utbyttet i avsetningsåret dersom man har så bestemmende innflytelse at man med sikkerhet kan tilfeste inntekter. For øvrige utbytter inntektsføres de i det året de mottas.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

#### Investeringer i andre selskaper

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. For datterselskaper inntektsføres utbytte i avsetningsåret. For tilknyttede selskaper inntektsføres utbytte i avsetningsåret i de tilfeller man har bekræftelse på at utbyttet er gitt. For øvrige tilknyttede selskaper inntektsføres utbytte i det året som det mottas.

Investeringer i andre selskaper vurderes etter kostmetoden. Utbytte inntektsføres i det året som det mottas.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 24 % (25 %) på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



## Noter 2016

### Gustav Finans AS

#### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for varige driftsmidler.

Tekst	Biler	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0
+ Tilgang	4 200 000	4 200 000
- Avgang til kostpris	1 400 000	1 400 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 800 000</b>	<b>2 800 000</b>
- Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	
- Akkumulerte avskrivninger 31.12	-243 000	-243 000
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 557 000</b>	<b>2 557 000</b>
<b>Årets nedskrivning</b>		0
<b>Årets ordinære avskrivninger</b>	383 000	383 000
Forventet økonomisk levetid (år)	5	-

#### Note 2 - Kundefordringer

	2016	2015
Kundefordringer til pålydende 31.12	115 359	0
- Delkrederavsetning 31.12	0	0
<b>= Kundefordringer 31.12</b>	<b>115 359</b>	<b>0</b>
Årets endring i delkrederavsetning	0	0
+ Årets konstaterte tap på fordringer	0	0
- Innkommet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
<b>= Tap på fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tap på fordringer inngår i posten andre driftskostnader.

#### Note 3 - Bundne midler

	2016	2015
Bundne betalingsmidler i form av skattetrekkmidler pr 31.12 utgjør	0	0

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2016	2015
Langsiktige fordringer datterselskap	58 924 926	12 634 097
Langsiktige fordringer tilknyttede selskaper	15 945 436	2 942 914
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen langsiktig gjeld til tilknyttede selskaper	-70 126 354	0
Annen kortsiktig gjeld tilknyttede selskaper	-53 025	-730 575

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på kr. 30 000 fordelt på 300 aksjer à kr. 1 00.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Hestia Holding AS, representert v/styrets leder	300	100 %
<b>Sum antall</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>



## Noter 2016

Gustav Finans AS

### Note 6 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Lønnskostnader	2016	2015
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	51 067	0
Obligatorisk tjenestepensjon	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 067</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret : 0 0

Seiskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon  
Seiskapet har heller ingen slik pensjonsordning.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønninger	0	0
Annen godtgjørelse	0	362 182

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2016	2015
Lovpålagt revisjon	6 496	7 760
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	6 200	7 145
Andre tjenester	0	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>12 696</b>	<b>14 905</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	0	2 575 853	2 605 853
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-2 413 045	-2 413 045
<b>Pr. 31.12.2016</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>162 808</b>	<b>192 808</b>

### Note 8 - Skatt

Fordeling av skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	0	197 255
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-751 948	717 383
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-751 948</b>	<b>914 638</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2016	2015
Ordinært resultat før skatt	-3 164 991	3 595 550
Avgitt konsernbidrag med skattemessig fradrag	0	-730 575
Permanente forskjeller	170 657	38 726
Grunnlag for årets skattekostnad	-2 994 334	2 903 701
Endring midlertidige resultatforskjeller	74 304	-2 903 701
<b>Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>	<b>-2 920 030</b>	<b>0</b>
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)</b>	<b>-2 920 030</b>	<b>0</b>



Noter 2016			
Gustav Finans AS			
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Varige driftsmidler	-591 850	591 850	0
Gevinst og tapskonto	666 154	2 664 616	3 330 770
Kundefordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	74 304	3 256 466	3 330 770
Underskudd til fremføring	2 920 031	-2 920 031	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2 994 335</b>	<b>336 435</b>	<b>3 330 770</b>
Utsatt skatt / skattefordel, 24 % (25 %)	-751 948	80 744	832 693
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-751 948</b>	<b>80 744</b>	<b>832 693</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene i GRS for små foretak.

## Note 9 - Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

	2016	2015
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt (estimert)	61 045 000	0
Fordringer med forfall senere enn ett år (estimert)	74 870 362	15 577 011
<b>Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :</b>		
Langsiktig gjeld	77 638 440	25 650 000
<b>Sum</b>	<b>77 638 440</b>	<b>25 650 000</b>
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:</b>		
Driftsløsøre	2 557 000	0
Aksjer	25 354 585	9 274 435
<b>Sum</b>	<b>27 911 585</b>	<b>9 274 435</b>

Eiendom i et tilknyttet selskap er pantsatt til fordel for gjeld på NOK 9 900 000,-

Underliggende eiendommer i selskapets datterselskaper er pantsatt til fordel for lån i tilknyttet selskap. Dette skyldes at det tilknyttede selskapet har hatt låneopptak i finansinstitusjon som er viderelånt til Gustav Finans AS. Totalt låneopptak som har slik pant er NOK 63 000 000.

## Note 10 - Investering i datterselskap

Investering i datterselskap	Forretnings kontor	Årsresultat 2016	Egenkapital 31.12.2016	Eierandel / stemmeandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Fosswinkelsgate 54 AS	Bergen	(48 446)	548 830	100 %	11 164 626	11 164 626
B Veien 4 AS	Bergen	70	54 817	100 %	4 964 835	4 964 835
Vestre Muralmenning 4 AS	Bergen	347 103	49 227	100 %	9 225 124	9 225 124
Strandgaten 162 AS	Bergen	46 813	(361 961)	100 %	9 612 730	9 612 730
Bergen Investments AS	Bergen	112 119	(573 644)	100 %	4 494 252	4 494 252
Gabriel Tischendorfsvei 3t	Bergen	464 994	1 170 128	100 %	7 604 822	7 604 822
Sverre Hjetlandsvei 1 AS	Bergen	357 906	980 156	100 %	7 600 416	7 600 416
Vardesvingen 1 AS	Bergen	(152 353)	(75 475)	100 %	18 033 539	18 033 539
<b>Sum</b>		<b>1 128 206</b>	<b>1 792 078</b>		<b>72 700 344</b>	<b>72 700 344</b>



Til generalforsamlingen i Gustav Finans AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Gustav Finans årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 413 045. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlaget 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

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 utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av regnskapet 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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Vårt mål 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 regnskapet.



## ADVISOR REVISJON AS

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, feilpresentasjoner 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt regnskapet 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

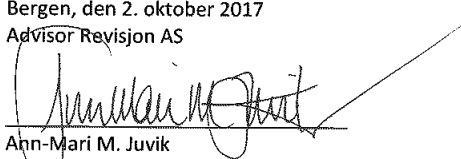
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

#### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 3.7.2017, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap og årsberetning var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret.

Bergen, den 2. oktober 2017

Advisor Revisjon AS



Ann-Mari M. Juvik

Statsautorisert revisor