



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 885 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Høysandveien 8
1747 SKJEBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Morten Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.03.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		460 000	400 000
Sum inntekter		460 000	400 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	146 130	146 130
Annen driftskostnad	2	94 334	92 510
Sum kostnader		240 464	238 639
Driftsresultat		219 536	161 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		200	73
Sum finansinntekter		200	73
Annen rentekostnad		138 893	161 574
Sum finanskostnader		138 893	161 574
Netto finans		-138 693	-161 501
Ordinært resultat før skattekostnad		80 843	-140
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 668	-1 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 175	1 202
Årsresultat		63 175	1 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 175	1 202
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4,5	600 000	600 000
Konsernbidrag	4,5	-462 000	-600 000
Overføringer annen egenkapital	4,5	-74 825	1 202
Sum overføringer og disponeringer		63 175	1 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	1 893 023	2 039 153
Sum varige driftsmidler		1 893 023	2 039 153
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 950 000	1 950 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 950 000	1 950 000
Sum anleggsmidler		3 843 023	3 989 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 514	5 268
Konsernfordringer	4,5	600 000	600 000
Sum fordringer		606 514	605 268
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 500	81 171
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 500	81 171
Sum omløpsmidler		894 014	686 439
SUM EIENDELER		4 737 037	4 675 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	11 102	85 927
Sum opptjent egenkapital		11 102	85 927
Sum egenkapital		111 102	185 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	20 370	30 175
Sum avsetninger for forpliktelser		20 370	30 175
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		514 751	431 615
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 040 427	3 176 491
Sum annen langsiktig gjeld		3 555 178	3 608 106
Sum langsiktig gjeld		3 575 548	3 638 281
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	165 473	7 292
Skyldig offentlige avgifter		99 144	85 034
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		185 770	159 058
Sum kortsiktig gjeld		1 050 387	851 384
Sum gjeld		4 625 935	4 489 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 737 037	4 675 592



Til generalforsamlingen i Grunnbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Grunnbygg Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 63 175,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og 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 2018, 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 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 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.

Revisjonsberetning 2018

Grunnbygg Eiendom AS

Side 1 av 2

Leo Revisjon DA

www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



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 avviklet.

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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

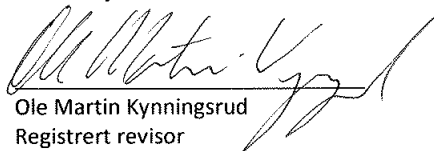
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringsskikk i Norge.

Skjeberg, 12.juni 2019

Leo Revisjon DA



Ole Martin Kynningsrud
Registrert revisor

Revisjonsberetning 2018

Grunnbygg Eiendom AS

Side 2 av 2

Leo Revisjon DA

www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – Telefon: 69 12 34 00

Avd. Oslo: Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – Telefon: 22 07 40 00

Direkte: Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



Grunnbygg Eiendom AS

Noter 2018

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

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. 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 (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig 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.



Grunnbygg Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 625 503
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 625 503
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 586 351
+ Ordinære avskrivninger	146 130
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 732 480
Balanseført verdi pr 31/12	1 893 023
Prosentats for ord.avskr	4-10

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er ingen lønnskostnader eller utbetalinger av styrehonorar i regnskapsåret. Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 8.644,80 ekskl. merverdiavgift i inntektsåret.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	80 843
+ Permanente og andre forskjeller	4
+ Endring i midlertidige forskjeller	38 602
+ Mottatt konsernbidrag	600 000
= Inntekt	719 449

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	27 473
= Sum betalbar skatt	27 473
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-9 805
= Ordinær skattekostnad	17 668
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	27 473
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	138 000
= Betalbar skatt i balansen	165 473



Grunnbygg Eiendom AS

Noter 2018

Note 4 - Overføringer annen egenkapital

Disponeringer

Årets resultat før skattekostnad	80 843
Skattekostnad	17 668
Årets resultat	63 175

Overføringer

Mottatt konsernbidrag	462 000
Overført fra annen opptjent egenkapital	74 825
Til disposisjon	600 000

Disponeringer

Avsatt til utbytte	600 000
Sum disponert	600 000

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	85 927	185 927
Tilført fra årsresultat	0	0	0
Anvendt til årsresultat	0	0	0
Andre transaksjoner/stiftelse:	0	-74 825	-74 825
Pr 31.12.	100 000	11 102	111 102

Note 6 - Andre finansielle instrumenter

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht utgående balansen i år i vårt regnskap.

Selskap / forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi	Markedsverdi
Grunnbygg AS / 1747 Skjeberg, Sarpsborg	100 %	1.950.000	1.950.000
Samlet balanseført verdi		1 950 000	

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



Grunnbygg Eiendom AS

Noter 2018

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Grunnbygg AS	100	100	898.041	4.220.201

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 01.01.	Pr 31.12.
Kortsiktig fordring	0	0
Kortsiktig gjeld	431.614,69	514.750,97
Fordring mottatt konsernbidrag	0	0

Det er ingen pantstillelse eller annen sikkerhetsstillelse og garantier mv overfor foretak i samme konsern.

Følgende interne transaksjoner mellom morselskap og datterselskap har funnet sted i regnskapsåret:

Selskap:	Transaksjon:	Leieinntekter	Interngevinst
Grunnbygg Eiendom AS	Salg fra mor- til datterselskap	460.000	460.000
Totalt:		460.000	460.000

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets 3 største aksjeeiere som eier mer enn 1% av aksjekapitalen er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Morten Steen	500
Simen Ødegård	500

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	500
Medlemmer av styret(ink. daglig leder):	1000



Grunnbygg Eiendom AS

Noter 2018

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til Sparebank 1/Halden sparebank er sikret med panterett i fast eiendom pålydende 3.500.000,-. Gjelden er pr. 31.12.18 kr 3.040.427,-. Balanseført verdi eiendom er kr 1.892.022,-.



Grunnbygg Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		460 000	400 000
Sum driftsinntekter		460 000	400 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	146 130	146 130
Annen driftskostnad	2	94 334	92 510
Sum driftskostnader		240 464	238 639
DRIFTSRESULTAT		219 536	161 361
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		200	73
Sum finansinntekter		200	73
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		138 893	161 574
Sum finanskostnader		138 893	161 574
NETTO FINANSPOSTER		(138 693)	(161 501)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		80 843	(140)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 668	(1 342)
ORDINÆRT RESULTAT		63 175	1 202
ARSRESULTAT		63 175	1 202
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	4,5	600 000	600 000
Mottatt konsernbidrag	4,5	(462 000)	(600 000)
Overføringer annen egenkapital	4,5	(74 825)	1 202
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		63 175	1 202



Grunnbygg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	1 893 023	2 039 153
Sum varige driftsmidler		1 893 023	2 039 153
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 950 000	1 950 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 950 000	1 950 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 843 023	3 989 153
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		6 514	5 268
Fordringer på konsernselskap	4,5	600 000	600 000
Sum fordringer		606 514	605 268
Bankinnskudd, kontanter o.l.		287 500	81 171
SUM OMLØPSMIDLER		894 014	686 439
SUM EIENDELER		4 737 037	4 675 592
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4,5	11 102	85 927
Sum opptjent egenkapital		11 102	85 927
SUM EGENKAPITAL		111 102	185 927
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	20 370	30 175
Sum avsetning for forpliktelser		20 370	30 175
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		514 751	431 615
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 040 427	3 176 491
Sum annen langsiktig gjeld		3 555 178	3 608 106
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 575 548	3 638 281
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	165 473	7 292
Skyldig offentlige avgifter		99 144	85 034
Utbytte		600 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld		185 770	159 058
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 050 387	851 384
SUM GJELD		4 625 935	4 489 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 737 037	4 675 592



Grunnbygg Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------

Skjeberg den 12. juni 2019
Morten Steen
Styretsmedlem
Daglig leder

Simen Ødegård
Styrets leder



Årsoppgjør 2018
for
Grunnbygg Eiendom AS

Foretaksnr. 990885958