



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 032 480
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GENERAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Byvegen 85
5200 OS

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: Trond Hope
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2020

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, 17.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		375 000	315 000
Sum inntekter		375 000	315 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	106 271	37 235
Sum kostnader		106 271	37 235
Driftsresultat		268 729	277 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	29
Sum finansinntekter		21	29
Annen rentekostnad		199 353	186 227
Sum finanskostnader		199 353	186 227
Netto finans		-199 332	-186 198
Ordinært resultat før skattekostnad		69 397	91 567
Skattekostnad på ordinært resultat	2	14 063	22 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 334	69 205
Årsresultat		55 334	69 205
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 334	69 205
Totalresultat		55 334	69 205
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6		
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	55 334	69 205



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		55 334	69 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 990 000	5 990 000
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		5 990 000	5 990 000
Sum anleggsmidler		5 990 000	5 990 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		15 743	15 081
Sum fordringer		15 743	15 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 409	15 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 409	15 628
Sum omløpsmidler		27 152	30 709
SUM EIENDELER		6 017 152	6 020 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	303 924	248 590
Sum opptjent egenkapital		303 924	248 590
Sum egenkapital		403 924	348 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 067 169	4 173 006
Øvrig langsiktig gjeld	7		1 258 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 067 169	5 431 276
Sum langsiktig gjeld		4 067 169	5 431 276
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2	14 063	22 362
Utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 531 996	218 481
Sum kortsiktig gjeld		1 546 059	240 843
Sum gjeld		5 613 228	5 672 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 017 152	6 020 709



Årsregnskap 2019 General Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: XNG5U-XMG77-8B83H-80G3-J5072-0YJ1

Organisasjonsnr: 992 032 480



Resultatregnskap General Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		375 000	315 000
Sum driftsinntekter		375 000	315 000
Annen driftskostnad	1	106 271	37 235
Sum driftskostnader		106 271	37 235
Driftsresultat		268 729	277 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	29
Annen rentekostnad		199 353	186 227
Resultat av finansposter		-199 332	-186 198
Ordinært resultat før skattekostnad		69 397	91 567
Skattekostnad på ordinært resultat	2	14 063	22 362
Årsresultat		55 334	69 205
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	55 334	69 205
Sum overføringer		55 334	69 205

Penneo Dokumentnøkkel: XNG5U-XMG77-8B83H-80GC3-J5072-0YJD1



Balanse
General Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	5 990 000	5 990 000
Sum varige driftsmidler		<u>5 990 000</u>	<u>5 990 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 990 000</u>	<u>5 990 000</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		15 743	15 081
Sum fordringer		<u>15 743</u>	<u>15 081</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 409	15 628
Sum omløpsmidler		<u>27 152</u>	<u>30 709</u>
Sum eiendeler		<u>6 017 152</u>	<u>6 020 709</u>

Penneo Dokumentnøkkel: XNG5U-XMG77-8B83H-80GC3-J5072-0YJD1



Balanse

General Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	303 924	248 590
Sum opptjent egenkapital		303 924	248 590
Sum egenkapital		403 924	348 590
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 067 169	4 173 006
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	1 258 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 067 169	5 431 276
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	14 063	22 362
Annen kortsiktig gjeld	7	1 531 996	218 481
Sum kortsiktig gjeld		1 546 059	240 843
Sum gjeld		5 613 228	5 672 119
Sum egenkapital og gjeld		6 017 152	6 020 709

Os, 31.08.2020
Styret i General Eiendom AS

Trond Hope
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: XNG5U-XMG77-8B83H-80GC3-J5072-0YJD1



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid, skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler skal nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Nedskrivningen skal reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsern

Konsernet består av Trond Hope AS, Hope Handel AS og General Eiendom AS. I samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr:

Lovpålagt revisjon	13 875
Andre tjenester	10 750
Sum honorar til revisor	24 625



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 063	22 362
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	14 063	22 362
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	69 397	91 567
Permanente forskjeller	87	97
Endring i midlertidige forskjeller	-5 562	5 562
Skattepliktig inntekt	63 922	97 226
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 063	22 362
Sum betalbar skatt i balansen	14 063	22 362

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-232 865	-232 865	0
Fordringer	0	-5 562	-5 562
Sum	-232 865	-238 427	-5 562
Utsatt skattefordel (22 %)	-51 230	-52 454	-1 224

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01	6 222 865
Tilgang	0
Anskaffelseskost 31.12	6 222 865
Akk. nedskrivninger 31.12	232 865
Balanseført verdi 31.12	5 990 000

Årets avskrivninger 0

Eiendommene avskrives ikke.



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 067 169	4 173 006

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	5 990 000	5 990 000

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Trond Hope AS	100	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	248 590	348 590
Årets resultat	0	55 334	55 334
Pr 31.12	100 000	303 924	403 924

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til selskap i samme konsern	2019	2018
Gjeld til Trond Hope AS	11 250	1 258 270

Note 8 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019. Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trond Hope

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-463064

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-09-04 12:26:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: XNG5U-XMG77-8883H-80G3-15072-0YJD1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i General Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til General Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Charlotte Bårdsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: NE3SZ-KSBA2-4E1E2-J316U-S1Y18-021EC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Charlotte Bårdsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-997632

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-09-04 13:56:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: NE35Z-KSBA2-4E1E2-J316U-S1Y18-02IEC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>