



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 114 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GKK10 AS
Forretningsadresse: c/o Schage Eiendom AS
Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Egil Svoren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2019

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, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			49 649
Sum inntekter		0	49 649
Kostnader			
Annen driftskostnad		14 093	45 407
Sum kostnader		14 093	45 407
Driftsresultat		-14 093	4 242
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		186
Annen rentekostnad			233
Sum finanskostnader			419
Netto finans			-419
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 093	3 823
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 100	918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 993	2 905
Årsresultat		-10 993	2 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 993	2 905
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 201	
Overføringer annen egenkapital		-7 792	2 905
Sum overføringer og disponeringer		-10 993	2 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 100	
Sum immaterielle eiendeler		3 100	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 592 911	2 942 911
Sum varige driftsmidler		3 592 911	2 942 911
Sum anleggsmidler		3 596 011	2 942 911
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 596 011	2 942 911
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	310 584	310 584
Overkurs	5	146 361	146 361
Sum innskutt egenkapital		456 945	456 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		7 792
Udekket tap		3 201	
Sum opptjent egenkapital		-3 201	7 792
Sum egenkapital		453 744	464 737
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		2 461
Kortsiktig konserngjeld	2,7	2 486 697	2 470 142
Annen kortsiktig gjeld	6	655 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		3 142 267	2 478 173
Sum gjeld		3 142 267	2 478 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 011	2 942 910



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GKK10 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GKK10 AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Oslo, 9. mai 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Peprico Dokumentnr: 8EAXU-1200V-2-C47-Z-EK6SF-LS77G-4SLFZ



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."

Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-05-09 15:07:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: BEAXU-T200V-2C47Z-EK6SF-L577G-4SLFZ

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>



Årsregnskap 2018

for

GKK10 AS

Organisasjonsnummer 919114029

Utarbeidet av:

Colliers Råd & Bokføring AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Dronningensgate 13
1530 MOSS
Organisasjonsnr. 995102188



GKK10 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	apr 17-des 17
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	49 649
Sum driftsinntekter		0	49 649
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		14 093	45 407
Sum driftskostnader		14 093	45 407
DRIFTSRESULTAT		(14 093)	4 242
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	0	186
Annen rentekostnad		0	233
Sum finanskostnader		0	419
NETTO FINANSPOSTER		0	(419)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(14 093)	3 823
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(3 100)	918
ORDINÆRT RESULTAT		(10 993)	2 905
ÅRSRESULTAT		(10 993)	2 905
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		(7 792)	2 905
Fremføring av udekket tap		(3 201)	0
SUM OVERFØRINGER		(10 993)	2 905



GKK10 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 100	0
Sum immaterielle eiendeler		3 100	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 592 911	2 942 911
Sum varige driftsmidler		3 592 911	2 942 911
Sum anleggsmidler		3 596 011	2 942 911
SUM EIENDELER		3 596 011	2 942 911
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,5	310 584	310 584
Overkurs	5	146 361	146 361
Sum innskutt egenkapital		456 945	456 945
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	7 792
Udekket tap		(3 201)	0
Sum opptjent egenkapital		(3 201)	7 792
Sum egenkapital		453 744	464 737
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	2 461
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2,7	2 486 697	2 470 142
Annen kortsiktig gjeld	6	655 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		3 142 267	2 478 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 596 011	2 942 910

OSLO 08.05.2019

Egn Svoren
Styrets lederGert Tonning
StyremedlemJeanette Andersson
StyremedlemAnders Sletten
Styremedlem



GKK10 AS

Noter 2018

Virksomhetens art

Selskapet eier og utvikler eiendom som ligger i Ullensaker Kommune. Selskapet ble stiftet april 2017 ved en fisjon, med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Regnskapsprinsipper

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner, regnskap er avlagt for perioden 01.01 - 31.12. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. 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 som hovedregel lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leietakertilpasninger aktiveres og periodiseres over leiekontraktens løpetid. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

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.

Inntektsføringer

Inntektsføringer av inntekter skjer i takt med at de optjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For beregningen er det benyttet 22 % i 2018 og 23 % i 2017. 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 antatt fremtidig inntjening og mulighet for bruk av skattefordel som følge av konsernforhold. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Konsernforhold

GKK10 AS inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom AS. Konsolidering er gjennomført av Schage Eiendom AS, og konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til Schage Eiendom AS, Nedre Slottsgt 8, 0157 Oslo.

Noter for GKK10 AS

Organisasjonsnr. 919114029



GKK10 AS

Noter 2018

Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
2018	
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 942 911
+ Tilgang	650 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 592 911
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	3 592 911

Avskrivingssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 100 år. Driftsløsøre, inventar, verktøy mm blir avskrevet over 5 år. Anlegg under utførelse samt tomter er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 2 - Nærstående parter

Selskapet har transaksjoner med andre 100% eide selskaper i konsernet Schage Eiendom AS. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjoner er foretatt som følger.

Transaksjoner med nærstående parter	2018	2017
Rentekostnad bank, konsernkonto	0	186

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 310 584, samlet aksjekapital utgjør kr 310 584.

Selskapet har 1 aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Schage Eiendom AS	987566930	1	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsvalgte eier aksjer i selskapet.



GKK10 AS

Noter 2018

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	0	2 461
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-3 100	-1 543
Sum skattekostnad	-3 100	918

For inntektsåret 2019 er skattesatsen for alminnelig inntekt i Norge redusert fra 23 % til 22 %.
Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr 31 desember 2018 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %.
Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 141.

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	-14 093	3 823
Endring i midlertidige forskjeller	0	6 430
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	0	0
Ytet konsernbidrag	-0	0
Årets skattegrunnlag	-14 093	10 253

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
-Fremførbart skattemessig underskudd	14 093	0
Sum negative skatteøkende forskjeller	14 093	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-14 093	0
Balanseført utsatt skattefordel	3 100	0

Forklaring til hvorfor årets skattekost ikke utgjør 23 % av res. før skatt	2018	2017
Resultat før skatt	-14 093	3 823
23 % av resultat før skatt	-3 241	918
Effekt av endring i skattesats	141	0
Beregnet skattekostnad	-3 100	918
Effektiv skattesats i %	22 %	24 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1/1/2018	310 584	146 361	7 792	464 737
Til årets resultat			-10 993	-10 993
Pr 31/12/2018	310 584	146 361	-3 201	453 744

Noter for GKK10 AS

Organisasjonsnr. 919114029



GKK10 AS

Noter 2018

Pr 1/1/2017	0	0	0	0
Årets resultat*			2 905	2 905
Andre EK transaksjoner	310 584	146 361	4 887	461 832
Pr 31/12/2017	310 584	146 361	7 792	464 737

* For 2017 er mottatt / avgitt konsernbidrag inkludert i Årets resultat.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede. Styret ser ikke forhold som på kort sikt kan innebære vesentlig operasjonell eller finansiell risiko.

Note 6 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2018	2017
Sum andre fordringer	0	0
Annen kortsiktig gjeld	655 570	5 570
Sum annen kortsiktig gjeld	655 570	5 570

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2018	2017
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 486 697	2 470 142
Sum gjeld	2 486 697	2 470 142

Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet,
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Lån til ansatte / nærstående

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.
Styremedlemmer er ansatt i annet selskap i konsernet og lønnes der.

Revisor

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon: kr 6 406 eksl. mva.
Kostnadsført honorar for andre tjenester fra revisor: kr 3 313 eksl. mva.