



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 027 702  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GS EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Industriveien 25  
2020 SKEDSMOKORSET

### 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: Roger Brøtmet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2019

### 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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			13 980 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>13 980 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			10 925 162
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	7		1 384 898
<b>Sum kostnader</b>			<b>12 310 060</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>1 669 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	3 520
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>3 520</b>
Annen rentekostnad		770	409 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>770</b>	<b>409 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552</b>	<b>-405 897</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-552</b>	<b>1 264 043</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8		295 554
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-552</b>	<b>968 489</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-552</b>	<b>968 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			38 296
Annen egenkapital		-552	930 193
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-552</b>	<b>968 489</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	9	900 000	900 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	179 642	475 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>179 642</b>	<b>475 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 079 642</b>	<b>1 375 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 079 642</b>	<b>1 375 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 500,00)	3, 4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		929 642	930 193
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 642</b>	<b>930 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 079 642</b>	<b>1 080 193</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt			295 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>295 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>295 554</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 079 642</b>	<b>1 375 747</b>



## Noter 2018

### GS EIENDOMSUTVIKLING AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(552)	552
Netto forskjeller	0	(552)	552
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	552	(552)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 121

## Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 3 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 500,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 150 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 4 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Gjerdrum Byggservice AS	150	50,00%
Skedsmo Tømrer & Betongentreprenør AS	150	50,00%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

## Note 5 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	150 000	930 193	1 080 193
Årets resultat		(552)	(552)
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>150 000</b>	<b>929 642</b>	<b>1 079 642</b>

## Note 6 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 7 - Revisjon

### Revisjon og andre tjenester

Selskapet ble revisorpliktig for regnskapsåret 2018, og har valgt revisor.

## Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(552)	1 264 043



+/- Permanente forskjeller		5 729
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(38 296)
<b>Arets skattegrunnlag</b>	<b>(552)</b>	<b>1 231 476</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%		295 554
Sum		295 554
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>295 554</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		295 554
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>295 554</b>

## Note 9 - Lån Nærstående

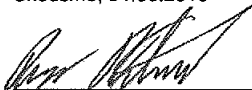
Gjerdrum Byggservice AS, kr. 465 000,-  
Skedsmo Tømrer & Betongentreprenør AS, kr. 435 000,-



## Balanse pr. 31. desember 2018 GS EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 500,00)	3, 4, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		929 642	930 193
Udekket tap	5	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>929 642</b>	<b>930 193</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 079 642</b>	<b>1 080 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	295 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>295 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>295 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 079 642</b>	<b>1 375 747</b>

Skedsmo, 31.05.2019

  
Røger Brøtmet  
Styrets leder / Daglig leder

  
Magnus Ekkjestøl  
Styremedlem

  
Leif-Martin Brodani  
Styremedlem



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gs Eiendomsutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gs Eiendomsutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 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 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.

### Styret 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 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 avvirket.

### 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Yngve Aslaksrud  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perimeo Dokumentnøkkel: Y2G46-Z7A8D-D3GFI-8WPEH-CYCDX-ECRZX



# 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."*

## Yngve Aslaksrud

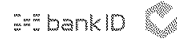
Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1356873

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-24 11:43:12Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y2G46-Z7ABD-D3GF-8WPEH-OYCDX-EOKZX

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](mailto: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>