



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 113 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GKK4 AS
Forretningsadresse: Meierivegen 7
2040 KLØFTA

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: Stein Alvern
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, 06.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------|------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Sum kostnader | | 0 | 0 |
| Driftsresultat | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | | 931 |
| Sum finanskostnader | | | 931 |
| Netto finans | | | -931 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 0 | -931 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 0 | -931 |
| Årsresultat | | 0 | -931 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | -931 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -931 |
| Sum overføringer og disponeringer | | | -931 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 485 599 | 485 074 |
| Sum varige driftsmidler | | 485 599 | 485 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 1 219 126 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 219 126 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 704 725 | 485 074 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 162 500 | |
| Sum fordringer | | 162 500 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 815 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 815 | |
| Sum omløpsmidler | | 174 315 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 1 879 040 | 485 074 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 65 705 | 65 705 |
| Overkurs | 6 | 17 849 | 17 849 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 83 554 | 83 554 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 931 | 931 |
| Sum opptjent egenkapital | | -931 | -931 |
| Sum egenkapital | | 82 623 | 82 623 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 405 332 | 396 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 405 332 | 396 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 405 332 | 396 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 423 031 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 968 054 | 5 570 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 391 085 | 5 570 |
| Sum gjeld | | 1 796 417 | 402 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 879 040 | 485 074 |



**Årsregnskap 2018
for
GKK4 AS**

Organisasjonsnr. 919113960

Utarbeidet av:
Saga Regnskap Asker og Bærum As
Autorisert regnskapsførerselskap
Solbråveien 41



1383 ASKER



GKK4 AS

Årsberetning 2018



GKK4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | apr 17-des 17 |
|--|------|----------|---------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 0 | 0 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 0 | 931 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 931 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 0 | (931) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 0 | (931) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 0 | (931) |
| ARSRESULTAT | | 0 | (931) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | | 0 | (931) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 0 | (931) |

Årsregnskap for GKK4 AS

Organisasjonsnr. 919113960



GKK4 AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|---|------|------------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 485 599 | 485 074 |
| Sum varige driftsmidler | | 485 599 | 485 074 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 1 219 126 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 219 126 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 704 725 | 485 074 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 162 500 | 0 |
| Sum fordringer | | 162 500 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 11 815 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 174 315 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 1 879 040 | 485 074 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6 | 65 705 | 65 705 |
| Overkurs | 6 | 17 849 | 17 849 |
| Sum innskutt egenkapital | | 83 554 | 83 554 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | (931) | (931) |
| Sum opptjent egenkapital | | (931) | (931) |
| SUM EGENKAPITAL | | 82 623 | 82 623 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 405 332 | 396 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 405 332 | 396 881 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 405 332 | 396 881 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 423 031 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 968 054 | 5 570 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 391 085 | 5 570 |
| SUM GJELD | | 1 796 417 | 402 451 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 879 040 | 485 074 |

Oslo, 01.05.2019

Eirik Tyrhjell
Styrets lederTom-Erik Østerud
StyremedlemStein Alvern
Styremedlem / Daglig leder

Årsregnskap for GKK4 AS

Organisasjonsnr. 919113960



GKK4 AS

Balanse pr. 31.12.2018

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



GKK4 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Alle tall er oppgitt i hele norske kroner.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer 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 23 % på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Virksomhetens art

Selskapet driver med kjøp, ledelse, forvaltning og utvikling av fast eiendom, herunder deltakelse i andre selskap og alt som står i forbindelse med det.

Selskapet ble stiftet ved en fisjon i april 2017 med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.



GKK4 AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i selskapet i 2018, og det er derfor ingen kostnader til lønn eller godtgjørelser.

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Resultat før skattekostnader | 0 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| = Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |
| Skattesats i inntektsåret | 23 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|-----------------------------|---|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2018 | 2017 |
|---|------|------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 931 | 931 |
| = Grunnlag utsatt skatt | -931 | -931 |
| Utsatt skatt | 0 | 0 |
| Negativt grunnlag utsatt skatt | 931 | 931 |
| = Grunnlag utsatt skattefordel | 931 | 931 |
| Utsatt skattefordel | 204 | 214 |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 931 | 930 |
| Ikke bokført utsatt skattefordel | 204 | 214 |

Noter for GKK4 AS

Organisasjonsnr. 919113960



GKK4 AS

Noter 2018

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| Bokført utsatt skattefordel | 0 | 0 |
|-----------------------------|---|---|

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



GKK4 AS

Noter 2018

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Tomt Gnr 29, bnr 872, snr 4 i Ullensaker Kommune.

Note 4 - Andre langsiktige fordringer

Aktiverte prosjektkostnader som skal avskrives i det bygget står ferdig.

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

Betaling på vegne av GKK5 AS.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 65 705 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 65 705.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Antall | Eierandel |
|---------------------------|---------------|-------------|
| John Bertelsen Holding AS | 41 604 | 63,32 % |
| Real Development AS | 8 397 | 12,78 % |
| TEØ Eiendom AS | 7 852 | 11,95 % |
| Garder Eiendom AS | 7 852 | 11,95 % |
| | 65 705 | 100% |

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------|-----------------------------------|---------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 65 705 | 17 849 | -931 | 82 623 |
| Pr 31.12. | 65 705 | 17 849 | -931 | 82 623 |

Styret bekrefter at forutsetning om videre drift er tilstede og regnskapet er satt opp med denne forutsetningen.

Noter for GKK4 AS

Organisasjonsnr. 919113960



GKK4 AS

Noter 2018

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til Real Development AS. Gjelder opprinnelig krav i forbindelse med kjøpet fra Schage Eiendom AS.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Gjeld til Real Development AS | 133 448 |
| Gjeld til TEØ Eiendom AS | 46 059 |
| Gjeld til John Berhtlesen Holding AS | 244 043 |
| Gjeld til Garder Eiendom AS | 119 504 |
| Gjeld til Tyritomt Holding AS | 400 000 |
| Gjeld til Martin Johnsen Holding AS | 25 000 |
| Totalt | 968 054 |