



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 053 177
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANDDAL EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Fabrikkveien 9
4033 STAVANGER

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: Terje Sætrevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2019

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, 18.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	49 280	31 205
Sum kostnader		49 280	31 205
Driftsresultat		-49 280	-31 205
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	5 431 433	5 062 734
Annen renteinntekt		12 318	14 953
Sum finansinntekter		5 443 751	5 077 687
Annen rentekostnad		1 110 433	1 406 510
Sum finanskostnader		1 110 433	1 406 510
Netto finans		4 333 318	3 671 177
Ordinært resultat før skattekostnad		4 284 038	3 639 972
Skattekostnad på ordinært resultat	3	985 320	874 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 298 718	2 765 019
Årsresultat		3 298 718	2 765 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 298 718	2 765 019
Totalresultat		3 298 718	2 765 019
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	4		
Konsernbidrag	4	3 298 680	2 770 685
Udekket tap	4	38	-5 666
Overføringer til/fra annen egenkapital	4, 4		
Sum overføringer og disponeringer		3 298 718	2 765 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	73 869 536	73 869 536
Lån til foretak i samme konsern	7	35 851 385	38 497 023
Sum finansielle anleggsmidler		109 720 921	112 366 559
Sum anleggsmidler		109 720 921	112 366 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 431 433	5 062 734
Sum fordringer		5 431 433	5 062 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 740	1 573 542
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 557 740	1 573 542
Sum omløpsmidler		6 989 173	6 636 276
SUM EIENDELER		116 710 093	119 002 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	70 893 989	70 899 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		73 893 989	73 899 536
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4		5 585
Sum opptjent egenkapital			-5 585
Sum egenkapital		73 893 989	73 893 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	7	18 345 072	21 242 185
Sum annen langsiktig gjeld		38 345 072	41 242 185
Sum langsiktig gjeld		38 345 072	41 242 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 641	2 431
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	4 284 000	3 645 638
Annen kortsiktig gjeld		181 392	218 630
Sum kortsiktig gjeld		4 471 033	3 866 699
Sum gjeld		42 816 104	45 108 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 710 093	119 002 835



ERGA REVISJON AS



ER
1998

Tlf: +47 51 51 03 70

Fax: +47 51 51 03 71

Jens Zetlitzegt. 47

Postboks 672

N-4003 Stavanger

Org. nr. 980 024 679 - mva

Statsautorisert revisor

medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Ganddal Eiendom Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ganddal Eiendom Holding AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3 298 718. 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.

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 til Ganddal Eiendom Holding AS 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 revisorsoppgaver 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 8. mai 2019
Erga Revisjon as

Konrad Skulstad
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018 Gaddal Eiendom Holding AS

Org.nr.: 916 053 177



Gaddal Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	49 280	31 205
Sum driftskostnader		<u>49 280</u>	<u>31 205</u>
Driftsresultat		<u>-49 280</u>	<u>-31 205</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	5 431 433	5 062 734
Renteinntekt		12 318	14 953
Rentekostnad		1 110 433	1 406 510
Resultat av finansposter		<u>4 333 318</u>	<u>3 671 177</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 284 038</u>	<u>3 639 972</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	985 320	874 953
Årsresultat		<u>3 298 718</u>	<u>2 765 019</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	3 298 680	2 770 685
Overført til udekket tap	4	-38	5 666
Sum overføringer		<u>3 298 718</u>	<u>2 765 019</u>



Gaddal Eiendom Holding AS

Balansen 31.12.

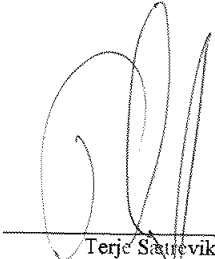
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investering i datterselskap	6	73 869 536	73 869 536
Lån til foretak i samme konsern	7	35 851 385	38 497 023
Sum finansielle anleggsmidler		109 720 921	112 366 559
Sum anleggsmidler		109 720 921	112 366 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 431 433	5 062 734
Sum fordringer		5 431 433	5 062 734
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 557 740	1 573 542
Sum omløpsmidler		6 989 173	6 636 276
SUM EIENDELER		116 710 093	119 002 835



Ganddal Eiendom Holding AS

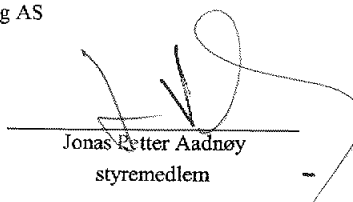
Balansen 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Overkurs	4	70 893 989	70 899 536
Sum innskutt egenkapital		73 893 989	73 899 536
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	-5 585
Sum opptjent egenkapital		0	-5 585
Sum egenkapital		73 893 989	73 893 951
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	20 000 000	20 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern	7	18 345 072	21 242 185
Sum annen langsiktig gjeld		38 345 072	41 242 185
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 641	2 431
Betalbar skatt	3	0	0
Skyldig konsernbidrag	3	4 284 000	3 645 638
Annen kortsiktig gjeld		181 392	218 630
Sum kortsiktig gjeld		4 471 033	3 866 699
Sum gjeld		42 816 104	45 108 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 710 093	119 002 835



Terje Sæuevik
styreleder

Stavanger, 08.05.2019
Styret i Ganddal Eiendom Holding AS



Jonas Petter Aadnøy
styremedlem



Gaddal Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investering i datterselskap

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden og er balanseført til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Gaddal Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder i 2018.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å innføre otp etter lov om otp.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2018.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 9 766 eks. mva. I tillegg kommer honorar til revisor for bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer med kr 1 094 eks. mva.

Note 3 Skatt

	2018	2017
Årets skatteskostnad		
Betalbar skatt	0	0
Spart skatt på avgitt konsernbidrag	985 320	874 953
Sum skattekostnad	985 320	874 953

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skatt	4 284 038	3 639 972
Permanente forskjeller	0	5 666
Avgitt konsernbidrag	-4 284 000	-3 645 638
Årets skattegrunnlag	38	0
Betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt skattefordel

Skattesats	22%	23%
------------	-----	-----



Gaddal Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	3 000 000	70 899 536	-5 585	73 893 951
Årets resultat			3 298 718	3 298 718
Nettoføring		-5 547	5 547	0
Konsernbidrag avgitt			-3 298 680	-3 298 680
Egenkapital 31.12.2018	3 000 000	70 893 989	0	73 893 989

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital			
Ordinære aksjer	3 000 000	1,000	3 000 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet			
	Ordinære aksjer	Sum	Eier- og stemmeandel
Aksjonærer:			
Stavanger Realinvest AS	3 000 000	3 000 000	100%
Sum	3 000 000	3 000 000	100%

Note 6 Aksjer i datterselskap

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2018	Egenkapital 31.12.2018
Gaddal Eiendom AS	Stavanger	100%	100%	3 923 379	8 738 548

Gaddal Eiendom Holding AS har i 2018 inntektsført mottatt utbytte/konsernbidrag fra Gaddal Eiendom AS med kr 5 431 433.

Note 7 Mellomværende selskap i samme konsern

Gaddal Eiendom Holding AS har en gjeld på kr 18 345 072 mot Gaddal Eiendom AS og en fordring på kr 35 851 385 mot Stavanger Realinvest AS.

Det er ikke beregnet renter på mellomværende i 2018.



Ganddal Eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

	2018	2017
Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 000 000	20 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Aksjer	73 869 536	73 869 536
Sum	<u>73 869 536</u>	<u>73 869 536</u>

Andel av gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: kr 0.