



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2013 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 593 115  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUSTAV FINANS AS  
Forretningsadresse: Ole Landmarks vei 14  
5053 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2013 - 31.12.2013

### 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: Harald Røstbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2014

### Grunnlag for avgivelse

År 2013: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2012: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2013

*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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	503 959	1 007 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>503 959</b>	<b>1 007 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	278 383	94 446
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 383</b>	<b>94 446</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 576</b>	<b>912 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		437	7 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>437</b>	<b>7 227</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	352 586	162 910
Annen rentekostnad	4	165 515	-449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>518 101</b>	<b>162 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-517 664</b>	<b>-155 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-292 088</b>	<b>757 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	-85 489	208 293
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-206 599</b>	<b>549 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-206 599</b>	<b>549 430</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-206 599	549 430
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-206 599</b>	<b>549 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,6	12 288 606	7 088 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 606</b>	<b>7 088 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 288 606</b>	<b>7 088 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		6 413
Andre fordringer	1	25 457	17 638
Konsernfordringer	1,3		80 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 457</b>	<b>104 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 649	1 098 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 649</b>	<b>1 098 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 106</b>	<b>1 202 495</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 433 713</b>	<b>8 291 193</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer á kr. 100,00)	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Annen egenkapital	5	342 831	549 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 831</b>	<b>549 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 831</b>	<b>579 430</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1,7	101 354	186 843
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 354</b>	<b>186 843</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 325 000	
Langsiktig konserngjeld	3	3 532 394	7 461 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 857 394</b>	<b>7 461 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 958 748</b>	<b>7 648 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 260	41 896
Betalbar skatt	1,7		21 450
Annen kortsiktig gjeld		83 874	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 134</b>	<b>63 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 060 882</b>	<b>7 711 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 433 713</b>	<b>8 291 193</b>



Årsregnskap for 2013

DI EIENDOM AS  
5239 RÅDAL

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2013 DI EIENDOM AS

	Note	2013	2012
Annen driftsinntekt	1	503 959	1 007 403
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>503 959</b>	<b>1 007 403</b>
Annen driftskostnad	2	(278 383)	(94 446)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(278 383)</b>	<b>(94 446)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>225 576</b>	<b>912 957</b>
Annen renteinntekt		437	7 227
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>437</b>	<b>7 227</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	(352 586)	(162 910)
Annen rentekostnad	4	(165 515)	449
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(518 101)</b>	<b>(162 461)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(517 664)</b>	<b>(155 234)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>(292 088)</b>	<b>757 723</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,7	85 489	(208 293)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>(206 599)</b>	<b>549 430</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(206 599)</b>	<b>549 430</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		(206 599)	549 430
<b>Sum</b>		<b>(206 599)</b>	<b>549 430</b>




## Balanse pr. 31. desember 2013 DI EIENDOM AS

	Note	2013	2012
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,6	12 288 606	7 088 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 288 606</b>	<b>7 088 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 288 606</b>	<b>7 088 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	0	6 413
Andre fordringer	1	25 457	17 638
Konsernfordringer	1,3	0	80 083
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 457</b>	<b>104 133</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 649	1 098 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 649</b>	<b>1 098 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 106</b>	<b>1 202 495</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 433 713</b>	<b>8 291 193</b>

**Balanse pr. 31. desember 2013**  
**DI EIENDOM AS**

	Note	2013	2012
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr. 100,00)	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	342 831	549 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>342 831</b>	<b>549 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 831</b>	<b>579 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1,7	101 354	186 843
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>101 354</b>	<b>186 843</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 325 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	3 532 394	7 461 575
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 857 394</b>	<b>7 461 575</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 958 748</b>	<b>7 648 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 260	41 896
Betalbar skatt	1,7	0	21 450
Annen kortsiktig gjeld		83 874	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 134</b>	<b>63 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 060 882</b>	<b>7 711 764</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 433 713</b>	<b>8 291 193</b>

Bergen, 10.1.2014 - 2014

  
Harald Røstbø  
Styrets leder  
Helge Rygh Røstbø  
Styremedlem



## DI Eiendom AS

### Årsregnskap 2013

#### Noter

--

#### *Note 1 - Regnskapsprinsipper*

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper, og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

#### **Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling**

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### **Finansielle eiendeler**

Selskapets investeringer i datterselskaper og andre finansielle instrumenter klassifisert som anleggsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi. Poster som har fått et varig verdifall blir nedskrevet til markedsverdi. Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det samme år som datterselskapet setter av for utbytte. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres i det året det blir utbetalt.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

#### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid.

#### **Utsatt skatt og skattekostnad**

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke,

#### *Note 2 Lønn og revisjonskostnader*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2013.

Honorar til revisor er i 2013 utbetalt med kr 11 250, hvorav revisjon utgjør kr 5 000. Beløpene er inkl mva.

#### *Note 3 Fordring og gjeld med nærstående*

Beløpet er i sin helhet gjeld mot morselskapet Drotningstvik Invest as. Gjelden er renteberegnet.

#### *Note 4 Langsiktig gjeld*

	2013	2012
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 325 000	0
<i>Balansført verdi av eiendeler stillet som pant</i>		
Tomter og bygniner	12 288 606	7 088 698



## DI Eiendom AS

Årsregnskap 2013

### Noter

#### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital

Selskapets aksjonær er:	Antall	Andel i %
Droningsvik Invest AS	300	100 %
	<u>300</u>	<u>100 %</u>

Aksjekapitalen er på kr 30 000, fordelt på 300 aksjer. Alle pålydene kr 100.

Styrets leder er Harald Røstbø

	Aksje kapital	Annen egenkap.	SUM
<b>Pr. 1.1.</b>			
Innskutt kapital ved stiftelse	30 000	549 430	579 430
Årets resultat		-206 599	-206 599
<b>Pr. 31.12.</b>	<u>30 000</u>	<u>342 831</u>	<u>372 831</u>

#### Note 6 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Fast eiendom	Sum
Kostpris 1.1	7 076 236	7 076 236
+ tilgang i året	5 212 370	5 212 370
- avgang i året	0	0
Kostpris 31.12	<u>12 288 606</u>	<u>12 288 606</u>
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>12 288 606</u>	<u>12 288 606</u>

#### Note 7 - Skatt og midlertidige forskjeller

	2013	2012
Resultat før skattekostnad	-292 088	757 723
Permanente forskjeller	177	-13 820
Endring midlertidige forskjeller	133 460	-667 297
Endring i skattemessig fremførbart underskudd	158 451	0
Skattepliktig resultat	<u>0</u>	<u>76 606</u>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<u>0</u>	<u>21 450</u>
Endring i utsatt skatt	85 489	186 843
<b>Sum skattekostnader i resultatregnskapet</b>	<u>85 489</u>	<u>208 293</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller:</i>		
Gevinst- og tapskonto	533 837	667 297
Skattemessig fremførbart underskudd	-158 451	0
Sum forskjeller	<u>375 386</u>	<u>667 297</u>
Forskjeller som utlignes	0	0
Grunnlag utsatt skatt	<u>375 386</u>	<u>667 297</u>
<b>28% utsatt skatt</b>	<u>101 354</u>	<u>186 843</u>



## DI Eiendom AS

Organisasjonsnummer 998 593 115

### Styrets årsberetning for 2013

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er et eiendoms-selskap lokalisert i Bergen Kommune. Selskapets formål er investeringer innen eiendom, herunder kjøp, salg, utleie og utvikling.

#### Årets drift/Fortsatt drift

I 2013 er det første året med drift hele året. På den tiden er det kjøpt to eiendommer. Øvre Sandviksvei 17 og Ibsens Gate 99b. Begge eiendommene ble oppgradert for utleieformål og utleid. Begge eiendommene gir tilfredsstillende leieinntekter og var fullt utleid fra sommeren 2013. Negativt resultat 2013 skyldes store investeringer og kun leieinntekter deler av året. Fra 2014 forventes positivt resultat for utleievirksomheten.

Selskapet har gjeld til eierselskap Drotningstvik Invest AS på kr 3 232 394. Lånet renteberegnes. Utover dette har selskapet gjeld til Sparebanken Vest.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2012 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende selskapets drift som skulle være tatt med i regnskapet. Styret kjenner heller ikke til at det har inntruffet forhold som etter utgangen av regnskapsåret som er viktige for å bedømme bedriftens resultat og økonomiske stilling som skulle vært hensyntatt i årsoppgjøret.

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapets resultat og egenkapitalsituasjon gjør at styret og daglig leder legger fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet for 2013.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av DI Eiendom AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet har en mindre påvirkning på ytre miljø. Avfall fra oppgradering av eiendommer blir levert til gjenvinningsstasjoner.

Bergen, 10.06.2014

Harald Røstbø

Styreformann

Helge Rygh Røstbø

Styremedlem



## COLLEGIUM REVISJON AS

Medlem av Den norske Revisorforening

### Til Generalforsamlingen i DI Eiendom AS

#### REVISORS BERETNING FOR 2013

##### **Uttalelse om årsregnskapet**

Vi har revidert årsregnskapet for DI Eiendom AS som viser et underskudd på kr 206 599. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2013 og resultatregnskap avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

##### *Styret og ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og ledelsen finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

##### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder internasjonale revisjonsstandarder vedtatt av International Auditing and Assurance Standards Board. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



*Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til DI Eiendom AS per 31. desember 2013, og av resultatet for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

**Uttalelse om øvrige forhold**

*Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

*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.

Bergen, 10. juni 2014

**Collegium Revisjon AS**

Jarl Midtun

*Statsautorisert revisor*