



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 525 059  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GK NYBYGG AS  
Forretningsadresse: Øvre Sædalsvegen 18  
5099 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Anja Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 19.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
periodiserte inntekter	9	203 282	39 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 282</b>	<b>39 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	9		
Varekostnad		152 433	-7 860
<b>Sum kostnader</b>		<b>152 433</b>	<b>-7 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 849</b>	<b>47 021</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163</b>	<b>260</b>
Annen rentekostnad	2	51 012	47 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 012</b>	<b>47 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 849</b>	<b>-47 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>1</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	2 219 609	2 016 327
Sum varer		2 219 609	2 016 327
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	108 586	260 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 586	260 856
Sum omløpsmidler		2 328 195	2 277 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 328 195</b>	<b>2 277 183</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Sum egenkapital		30 000	30 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån fra aksjonærenen	2	2 298 194	2 247 182
Sum avsetninger for forpliktelser		2 298 194	2 247 182
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 298 194	2 247 182



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Sum gjeld		2 298 194	2 247 182
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 328 194</b>	<b>2 277 182</b>



STYREMØTE

GK Nybygg AS

ble avholdt den 20.04.2017 på selskapets kontor i Sædalssvingene 28a, 5099 Bergen.

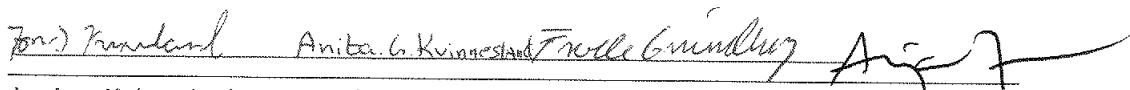
Tilstede var: Jon Inge Kvinnesland, Anita Kvinnesland, Frode Grindhaug og Anja Jensen

Samtlige styremedlemmer var til stede. Styret var dermed vedtaksført.

Til behandling forelå:

- 1/2015 Forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte
- Forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning ble fremlagt. Forslagene til årsregnskap og årsberetning ble vedtatt. Det er ingen utbytter til utbetaling i denne periode
- 2/2015 Innkalling til ordinær generalforsamling
- Styret besluttet å fremlegge årsregnskap og årsberetning for generalforsamlingen. Styrets leder har ansvar for innkalling til ordinær generalforsamling.
- 3/2015 Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift
- Styret gjennomgikk selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling. Det ble konkludert med at selskapets drift, interne kontroll og resultatutvikling var tilfredsstillende.
- Videre mener styret at selskapets egenkapital er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten.
- 4/2015 Eventuelt

Bergen den, 20.04.2017

  
Jon Inge Kvinnesland Anita Kvinnesland Frode Grindhaug Anja Jensen



## Gk Nybygg AS Årsberetning for 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

GK Nybygg AS driver med fremstilling/salg av eiendom. Samt bygg, rehabilitering, prosjektering og andre produkter som faller naturlig sammen med dette. Selskapet og administrasjonen er lokalisert i bergen.

Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

GK Nybygg AS ble stiftet i 2013. Selskapet startet i 2013 et byggeprosjekt og inntektene består i verdifastsettelse av fremdriften i prosjektet. Årsresultatet er på 0 i denne perioden grunnet at verdsettelsen er basert på påløpte kostnader i prosjektet. De hadde ingen investeringer i varige omløpsmidler i 2016. Egenkapitalen er på 1,34 %. Eiendelene er på 2,277 mill ved utgangen av 2016. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Selskapet vart startet i 2013 som AS og har nå startet et byggeprosjekt på tomannsbolig som vil bli solgt. Byggebransjen er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger. Dette er et mindre selskap som starter med et byggeprosjekt og boligprisene i dette området er ikke redusert.

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utviklingen av boligprisene. Byggekostnadene er i hovedsak kostnadene til selskapet. De har ingen ansatte. Lånet er fra aksjonærene og må ikke innfris før realiseringen av bygget. Ved videre fremdrift er det innvilget byggelån. De har ingen kunder før bygget står ferdig og leverandørene er bundet av kontrakter.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Boligprisene har de siste årene hatt god utvikling og selskapet har gode forutsetninger for å kunne drive i positiv retning.

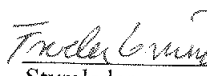
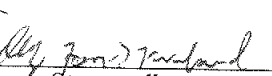
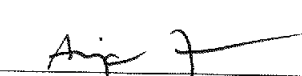
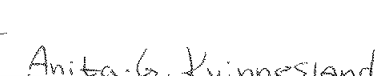
Arbeidsmiljø, Likestilling.

Selskapet har ingen ansatte. Styrets medlemmer består av 50% kvinner og 50% menn.

### Ytre miljø.

Det er selskapets målsetning å fremstå som et selskap med miljøvennlig virksomhet. Bygget vil påvirke det ytre miljø i begrenset grad. Selskapet vil til enhver tid etterfølge de retningslinjer som følger av oppsetningen av bygget og vil aktivt arbeide for miljøprofilen når det gjelder produksjon, avfallshåndtering og transport.

Bergen 20.04.2017

 Styreleder Frode Grindhaug	 Styremedlem Jon Inge Kvinnesland	 Styremedlem Anja Jensen	 Styremedlem Anita Kvinnesland
--	--	---	--



#### 8. Egenkapitalposter

Egenkapitalen per 01.01.2016. 30 000,-

Egenkapitalen per 31.12.2016 30 000

#### 9. Langsiktige tilvirkningskontrakter

Fullføringsgraden er beregnet som påløpte prosjektkostnader i forhold til estimerte total kostnader på prosjektene. Per 31.12.2016 er byggesøknad til godkjenning hos kommune. Grunnet usikkerhet til behandlingstid er verdien av fremdriften satt lik påløpte kostnader på tomten. Det er noe forsinkelser i prosjektet grunnet lang behandlingstid i kommunen.

Fremdriften i prosjektet er verdsatt på følgende:

Periodiserte inntekter ihht til fremdrift: 2 016 327,-

Varelager, verdi av tomt og utførte arbeider: 2 016 327,-



## Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består skatt på årets skattepliktige inntekt.

## 2. Gjeld

Lån fra aksjonærene var per 31.12.2016 på:

Jon Inge Kvinnesland	1 123 602,-
Frode Grindhaug	561 801,-
Anja Jensen	561 801,-

Lånet forfaller til betaling i sin helhet ved ferdigstilling og realisering av prosjektet.

## 3. Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen er kr 30 000,- fordelt på 300 aksjer à kr 100. Det er kun en aksjeklasse. Aksjene pr. 31.12. eies av:

Jon Inge Kvinnesland	50 % styremedlem
Frode Grindhaug	25 % styreleder
Anja Jensen	25% styremedlem

## 4. Bankinnskudd

Per 31.12.2016 var det 260 856,- i selskapets favør i banken.

## 5. Ytelser til ledende personer mv.

Det er ikke utbetalt honorar til styre i 2016.

## 6. Varelager

Varelager består i tomten til byggeprosjektet og verdien av arbeidet påløpt per 31.12.2016. Tilsvarende sum er også inntektsført som prosjektets fremdrift. Verdien er satt til 2 016 327,-.

## 7. Skattekostnad

Selskapet var nystartet i 2013 og prosjektet har ikke fått godkjent byggesøknad. Per 31.12.2016 står GK Nybygg med 0,- i resultat før skattekostnad. Skattekostnaden baserer seg på betalbar skatt og det er dermed ikke ført som noen post i regnskapet.



## 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang, unntatt inntektsføring som er verdsatt til tilvirkningskostnaden hittil i prosjektet.

### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### *Inntektsføring*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Fullføringsgraden er per **31.12.2016 satt lik påløpte kostnader** i prosjektet.

### *Immaterielle eiendeler*

Goodwill gjelder kjøpt goodwill i forbindelse med et virksomhetskjøp, og avskrives lineært over 5 år.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid er gjenanskaffelseskost brukt som tilnærming til virkelig verdi. Egentilvirkede varer er vurdert til variabel tilvirkningskost.

### *Arbeid under utførelse*

Igangværende prosjekter er vurdert etter påløpte kostnader og fremdrift.

### *Fordringer*

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### *Markedsbaserte aksjer*

Markedsbaserte aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. (Dersom denne posten vurderes etter markedsverdi prinsippet og dette gir en høyere verdi enn anskaffelseskost, skal det i note oppgis anskaffelseskost).

### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

AK



GK Nybygg AS  
Organisasjonsnummer 999 525 059

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 15.05.2017

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 20.04.2017 ble ordinær generalforsamling i Gk Nybygg AS åpnet av styreleder Frode Grindhaug den 15.05.2017 i selskapets lokaler. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Frode Grindhaug med 75 aksjer.  
Anja Jensen med 75 aksjer  
Jon Inge Kvinnesland med 150 aksjer.  
Samtlige aksjer var dermed representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Anja Jensen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Anita Kvinnesland valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger. Beretningen ble godkjent enstemmig.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen godkjent enstemmig.

5. Disponering av overskudd.

Selskapet hadde ingen overskudd til disponering i denne periode.

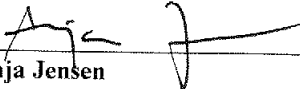
6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.


Styret vil ikke motta noen styregodtgjørelse i denne perioden.

7. Valg.

Ingen sto på valg.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.  
Bergen, den 15.05.2017

  
Anja Jensen

  
Anita Kvinnesland

**BALANSE**

Gk Nybygg AS

Periode 0-12	2016	2015
<b>VARELAGER OG FORSKUDD TIL LEVERANDØRER</b>		
1400 - Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	2 016 327	1 977 166
<b>Sum VARELAGER OG FORSKUDD TIL LEVERANDØRER</b>	<b>2 016 327</b>	<b>1 977 166</b>
<b>KONTANTER BANKINSKUDD O.L.</b>		
1909 - Kassedifferanser		
1920 - Bank (innbetaling)	260 856	261 736
<b>Sum KONTANTER BANKINSKUDD O.L.</b>	<b>260 856</b>	<b>261 736</b>
<b>Sum OMLØPSMIDLER</b>	<b>2 277 183</b>	<b>2 238 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 277 183</b>	<b>2 238 902</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
2050 - Annen egenkapital	-30 000	-30 000
<b>Sum EGENKAPITAL</b>	<b>-30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
2242 - Lån fra aksjonærer	-2 247 182	-2 199 902
<b>Sum ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 247 182</b>	<b>-2 199 902</b>
<b>Sum LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 247 182</b>	<b>-2 199 902</b>
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
2710 - Inngående mva		2 000
2740 - Oppgjørskonto mva		
2761 - Grunnlag inngående avgift høy sats	8 966	8 966
2762 - Motkonto inngående avgift høy sats	8 966	8 966
<b>Sum SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>2 000</b>
<b>ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		
2960 - Påløpt kostnader		-11 000
<b>Sum ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-11 000</b>
<b>Sum KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-9 000</b>
<b>SUM GJELD &amp; EGENKAPITAL</b>	<b>-2 277 182</b>	<b>-2 238 902</b>
<b>Sum BALANSE</b>		

*Trude G. Sundhaug**Anita G. Kvinnesland**Jonas Kvernstad**Arif J*



## RESULTAT

Gk Nybygg AS

2016

Side 1

09.05.2021 11:56:03

Administrator

Periode 0-12

	2016	2015
<b>SALGSINNTEKT</b>		
3070 - Periodisering inntekter verdibasert opptjening		
<b>Sum SALGSINNTEKT</b>	-39 161	-70 123
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>	-39 161	-70 123
<b>ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>		
6210 - kostnad rundt byggesøknader		
6570 - Arbeidsklær og verneutstyr	4 250	
6710 - Eksterne tjenester		3 000
6790 - Andre fremmede tjenester	-10 000	
6910 - Datasystemer		750
7770 - Bank- og kortgebyrer	-1 000	866
7771 - gebyr ved forsinkelser	3	4
7790 - Andre kostnader		1
<b>Sum ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>	-1 112	9 221
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	-7 860	9 221
<b>Sum DRIFTSRESULTAT</b>	-47 021	-60 902
<b>ANNEN RENTEINNTEKT</b>		
8050 - Andre renteinntekter		
<b>Sum ANNEN RENTEINNTEKT</b>	-260	-264
<b>ANNEN RENTEKOSTNAD</b>		
8150 - Andre rentekostnader		
<b>Sum ANNEN RENTEKOSTNAD</b>	47 280	61 166
<b>Sum ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	47 280	61 166
<b>Sum ORDINÆRT RESULTAT</b>		-1
<b>Sum ÅRSRESULTAT</b>		-1
<b>Sum RESULTAT</b>		-1

Frode G. Lundhaug

Anita G. Kvinnesland  
for -) Kvalund

Aje J



**STYREMØTE**

**GK Nybygg AS**

ble avholdt den 01.05.2018 på selskapets kontor i Sædalsvingene 28a, 5099 Bergen.

Tilstede var: Jon Inge Kvinnesland, Anita Kvinnesland, Frode Grindhaug og Anja Jensen

Samtlige styremedlemmer var til stede. Styret var dermed vedtaksført.

**Til behandling forelå:**

**1/2018 Forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte**

Forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning ble fremlagt. Forslagene til årsregnskap og årsberetning ble vedtatt. Det er ingen utbytter til utbetaling i denne periode

**2/2018 Innkalling til ordinær generalforsamling**

Styret besluttet å fremlegge årsregnskap og årsberetning for generalforsamlingen. Styrets leder har ansvar for innkalling til ordinær generalforsamling.

**3/2018 Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift**

Styret gjennomgikk selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling. Det ble konkludert med at selskapets drift, interne kontroll og resultatutvikling var tilfredsstillende.

Videre mener styret at selskapets egenkapital er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten.

**4/2018 Eventuelt**

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Bergen den, 01.05.2018

*Jon - I Kvinnesland Anita G. Kvinnesland Frode Grindhaug Anja Jensen*

Jon Inge Kvinnesland

Anita Kvinnesland

Frode Grindhaug

Anja Jensen



**GK Nybygg AS**

Organisasjonsnummer 999 525 059

**PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 15.05.2018**

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 01.05.2018 ble ordinær generalforsamling i Gk Nybygg AS åpnet av styreleder Frode Grindhaug den 15.05.2018 i selskapets lokaler. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var tilstede:

Frode Grindhaug med 75 aksjer  
Jon Inge Kvinnesland med 150 aksjer  
Anja Jensen med 75 aksjer

Samtlige aksjer var dermed representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Anja Jensen valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Anita Kvinnesland valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger. Beretningen ble godkjent enstemmig.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen godkjent enstemmig.

5. Disponering av overskudd.

Selskapet hadde ingen overskudd til disponering i denne periode.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret og revisor.

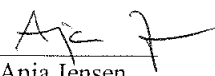
Styret vil ikke motta noen styregodtgjørelse i denne perioden.

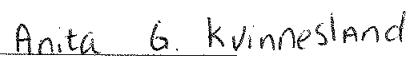
7. Valg.

Ingen sto på valg.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Bergen, den 15.05.2018

  
Anja Jensen

  
Anita Kvinnesland



## Gk Nybygg AS Årsberetning for 2017

### Virksomhetens art og hvor den drives

GK Nybygg AS driver med fremstilling/salg av eiendom. Samt bygg, rehabilitering, prosjektering og andre produkter som faller naturlig sammen med dette. Selskapet og administrasjonen er lokalisert i bergen.

### Analyse av årsregnskapet og sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer.

GK Nybygg AS ble stiftet i 2013. Selskapet startet i 2013 et byggeprosjekt og inntektene består i verdifastsettelse av fremdriften i prosjektet. Årsresultatet er på 0 i denne perioden grunnet at verdsettelsen er basert på påløpte kostnader i prosjektet. De hadde ingen investeringer i varige omløpsmidler i 2014. Egenkapitalen er på 1,3 %. Eiendelene er på 2,328 mill ved utgangen av 2017. Den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

Selskapet vart startet i 2013 som AS og har nå startet et byggeprosjekt på tomannsbolig som vil bli solgt. Byggebransejen er tradisjonelt gjenstand for konjunktursvingninger. Dette er et mindre selskap som starter med et byggeprosjekt og boligprisene i dette området er ikke redusert.

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utviklingen av boligprisene. Byggekostnadene er i hovedsak kostnadene til selskapet. De har ingen ansatte. Lånet er fra aksjonærene og må ikke innfris før realiseringen av bygget. Ved videre fremdrift er det innvilget byggelån. De har ingen kunder før bygget står ferdig og leverandørene er bundet av kontrakter.

### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Boligprisene har de siste årene hatt god utvikling og selskapet har gode forutsetninger for å kunne drive i positiv retning.


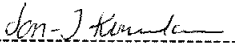
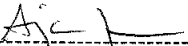

### Arbeidsmiljø, Likestilling.

Selskapet har ingen ansatte. Styrets medlemmer betår av 50% kvinner og 50% menn.

### Ytre miljø.

Det er selskapets målsetning å fremstå som et selskap med miljøvennlig virksomhet. Bygget vil påvirke det ytre miljø i begrenset grad. Selskapet vil til enhver tid etterfølge de retninglinjer som følger av oppsetningen av bygget og vil aktivt arbeide for miljøprofilen når det gjelder produksjon, avfallshåndtering og transport.

Bergen 01.05.2018

			
Styreleder Frode Grindhaug	Styremedlem Jon Inge Kvinesland	Styremedlem Anja Jensen	Styremedlem Anita Kvinesland



## 1. Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang, unntatt inntektsføring som er verdsatt til tilvirkningskostnaden hittil i prosjektet.

### *Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### *Inntektsføring*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Fullføringsgraden er per 31.12.2017 satt lik påløpte kostnader i prosjektet.

### *Immaterielle eiendeler*

Goodwill gjelder kjøpt goodwill i forbindelse med et virksomhetskjøp, og avskrives lineært over 5 år.

### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid er gjenanskaffelseskost brukt som tilnærming til virkelig verdi. Egentilvirkede varer er vurdert til variabel tilvirkningskost.

### *Arbeid under utførelse*

Igangværende prosjekter er vurdert etter påløpte kostnader og fremdrift.

### *Fordringer*

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### *Markedsbaserte aksjer*

Markedsbaserte aksjer er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. (Dersom denne posten vurderes etter markedsverdi prinsippet og dette gir en høyere verdi enn anskaffelseskost, skal det i note oppgis anskaffelseskost).

### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.



## Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består skatt på årets skattepliktige inntekt.

## 2. Gjeld

Lån fra aksjonærene var per 31.12.2017 på:

Jon Inge Kvinnesland:	1 149 097,-
Frode Grindhaug:	574 548,-
Anja Jensen:	574 548,-

Lånet forfaller til betaling i sin helhet ved ferdigstilling og realisering av prosjektet.

## 3. Antall aksjer, aksjeiere mv.

Aksjekapitalen er kr 30 000,- fordelt på 300 aksjer á kr 100. Det er kun én aksjeklasse. Aksjene pr. 31.12. eies av:

Jon Inge Kvinnesland:	50% (styremedlem)
Anja Jensen	25% (styremedlem)
Frode Grindhaug	25% (styreleder)

## 4. Bankinnskudd

Per 31.12.2017 var det 108 586,- i selskapets favør i banken.

## 5. Ytelser til ledende personer mv.

Det er ikke utbetalt honorar til styre i 2017.

## 6. Varelager

Varelager består i tomten til byggeprosjektet og verdien av arbeidet påløpt per 31.12.2017. Tilsvarende sum er også inntektsført som prosjektets fremdrift. Verdien er satt til 2 219 609,-.

## 7. Skattekostnad

Selskapet har hatt utfordringer med å få godkjent byggesøknad på tomten. I 2018 er dette på plass og selskapet vil nå gjøre en vurdering om byggestart eller salg av eiendom. Selskapet har ingen annen aktivitet en dette og resultat er kr 0,- før skatt. Skattekostnaden baserer seg på betalbar skatt og det er dermed ikke ført noen post i regnskapet.

## 8. Egenkapitalposter

Egenkapitalen per 01.01.2017. 30 000,-



Egenkapitalen per 31.12.2017 30 000,-

**9. Langsiktige tilvirkningskontrakter**

Fullføringsgraden er beregnet som påløpte prosjektkostnader i forhold til estimerte total kostnader på prosjektene. Per 31.12 2017 er byggesøknad til godkjenning hos kommunen. Grunnet usikkerhet til behandlingstid er verdien av fremdriften satt lik påløpte kostnader på tomten.

Fremdriften i prosjektet er verdsatt på følgende:

Periodiserte inntekter ihht til fremdrift:	2 219 609,-
Varelager, verdi av tomt og utførte arbeider:	2 219 609,-

AV



**STYREMØTE**

**GK Nybygg AS**

ble avholdt den 01.05.2018 på selskapets kontor i Sædalsvvingene 28a, 5099 Bergen.

Tilstede var: Jon Inge Kvinnesland, Anita Kvinnesland, Frode Grindhaug og Anja Jensen

Samtlige styremedlemmer var til stede. Styret var dermed vedtaksført.

**Til behandling forelå:**

**1/2018 Forslag til årsregnskap og årsberetning, herunder utdeling av utbytte**

Forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning ble fremlagt. Forslagene til årsregnskap og årsberetning ble vedtatt. Det er ingen utbytter til utbetaling i denne periode

**2/2018 Innkalling til ordinær generalforsamling**

Styret besluttet å fremlegge årsregnskap og årsberetning for generalforsamlingen. Styrets leder har ansvar for innkalling til ordinær generalforsamling.

**3/2018 Gjennomgåelse av selskapets virksomhet, stilling og drift**

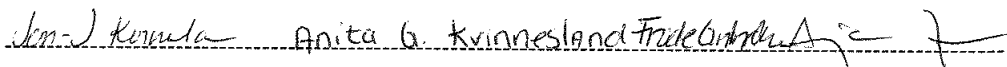
Styret gjennomgikk selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling. Det ble konkludert med at selskapets drift, interne kontroll og resultatutvikling var tilfredsstillende.

Videre mener styret at selskapets egenkapital er forsvarlig ut fra risikoen og omfanget av virksomheten.

**4/2018 Eventuelt**

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

Bergen den, 01.05.2018



Jon Inge Kvinnesland

Anita Kvinnesland

Frode Grindhaug

Anja Jensen



**BALANSE**  
Gk Nybygg AS

2017  
Side 1  
27.05.2018 00:08:39  
Administrator

Periode 0-12	2017	2016
<b>VARELAGER OG FORSKUDD TIL LEVERANDØRER</b>		
1400 - Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	2 219 609	2 016 327
<b>Sum VARELAGER OG FORSKUDD TIL LEVERANDØRER</b>	<b>2 219 609</b>	<b>2 016 327</b>
<b>KONTANTER BANKINSKUDD O.L.</b>		
1909 - Kassedifferanser		
1920 - Bank (innbetaling)	108 586	260 856
<b>Sum KONTANTER BANKINSKUDD O.L.</b>	<b>108 585</b>	<b>260 856</b>
<b>Sum OMLØPSMIDLER</b>	<b>2 328 194</b>	<b>2 277 183</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 328 194</b>	<b>2 277 183</b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
2050 - Annen egenkapital	-30 000	-30 000
<b>Sum EGENKAPITAL</b>	<b>-30 000</b>	<b>-30 000</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
2242 - Lån fra aksjonærer	-2 298 194	-2 247 182
<b>Sum ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 298 194</b>	<b>-2 247 182</b>
<b>Sum LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 298 194</b>	<b>-2 247 182</b>
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
2740 - Oppgjørskonto niva		
2761 - Grunnlag inngående avgift høy sats	-8 966	-8 966
2762 - Motkonto inngående avgift høy sats	8 966	8 966
<b>Sum SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
<b>Sum KORTSIKTIG GJELD</b>		
<b>SUM GJELD &amp; EGENKAPITAL</b>	<b>-2 328 194</b>	<b>-2 277 182</b>
<b>Sum BALANSE</b>		



## RESULTAT

Gk Nybygg AS

2017

Side 1

27.05.2018 00:13:35

Administrator

Periode 0-12	2017	2016
<b>SALGSINNEKT</b>		
3070 - Periodisering inntekter verdibasert oppjøning	-203 282	-39 161
<b>Sum SALGSINNEKT</b>	<b>-203 282</b>	<b>-39 161</b>
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>-203 282</b>	<b>-39 161</b>
<b>ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>		
6210 - kostnad rundt byggesøknader		4 250
6710 - Eksterne tjenester		-10 000
6790 - Andre fremmede tjenester	85 750	
6910 - Datasystemer		-1 000
7410 - Kontingent ikke fradragsberettiget	250	
7770 - Bank- og kortgebyrer	15	3
7780 - Dokumentavgift, offentlige gebyrer	66 418	
7790 - Andre kostnader		-1 112
<b>Sum ANNEN DRIFTSKOSTNAD</b>	<b>152 433</b>	<b>-7 860</b>
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>152 433</b>	<b>-7 860</b>
<b>Sum DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-50 849</b>	<b>-47 021</b>
<b>ANNEN RENTEINNEKT</b>		
8050 - Andre renteinntekter	-163	-260
<b>Sum ANNEN RENTEINNEKT</b>	<b>-163</b>	<b>-260</b>
<b>ANNEN RENTEKOSTNAD</b>		
8150 - Andre rentekostnader	51 012	47 280
<b>Sum ANNEN RENTEKOSTNAD</b>	<b>51 012</b>	<b>47 280</b>
<b>Sum ORDIN.ERT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		
<b>Sum ORDIN.ERT RESULTAT</b>		
<b>Sum ÅRSRESULTAT</b>		
<b>Sum RESULTAT</b>		