



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 854 475  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GB EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Ny Jord-vegen 18  
7039 TRONDHEIM

### 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: André Grindflaten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2019

### 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, 08.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		24 602	19 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 602</b>	<b>19 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 602</b>	<b>-19 557</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19	70
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19</b>	<b>70</b>
Annen rentekostnad		99 070	91 298
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 070</b>	<b>91 298</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-99 051</b>	<b>-91 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 653</b>	<b>-110 786</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 918	-25 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	2	-97 735	-85 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	55 473	29 555
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 473</b>	<b>29 555</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 581 934	3 283 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 581 934</b>	<b>3 283 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 637 407</b>	<b>3 313 494</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556	79 051
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>556</b>	<b>79 051</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556</b>	<b>79 051</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 637 963</b>	<b>3 392 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	196 679	98 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-196 679</b>	<b>-98 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-166 679</b>	<b>-68 944</b>



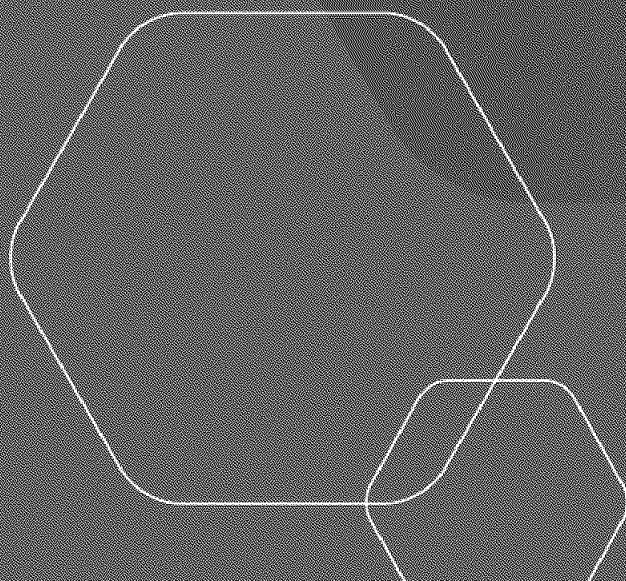
## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 029 774	2 030 025
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 774 443	1 431 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 804 217</b>	<b>3 461 085</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 804 217</b>	<b>3 461 085</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		425	404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425</b>	<b>404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 804 642</b>	<b>3 461 489</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 637 963</b>	<b>3 392 545</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	2 029 774	2 030 025



**Årsregnskap 2018**  
**GB Eiendomsforvaltning AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regskapet



Org.nr.: 917 854 475



**RESULTATREGNSKAP**

**GB EIENDOMSFORVALTNING AS**

<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen driftskostnad		24 602	19 557
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 602</b>	<b>19 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 602</b>	<b>-19 557</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		19	70
Annen rentekostnad		99 070	91 298
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-99 051</b>	<b>-91 229</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-123 653	-110 786
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-25 918	-25 304
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	2	97 735	85 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>-97 735</b>	<b>-85 482</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

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

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

## Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balanseført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

GB Eiendomsforvaltning AS hadde 2 aksjonærer pr. 31.12.2018.

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<b>Aksjonærer:</b>				
Aga-B Holding AS	15	15	50%	50%
LEB Holding AS	15	15	50%	50%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



Aga B-Holding AS eies 100% av daglig leder André Grindflaten  
Leb Holding AS eies 100% av styrets leder Lars Erik Børke

Aga-B Holding har gjort et innlån til selskapet på kr. 600.000, samt at Leb Holding AS har gjort et innlån til selskapet på kr. 500.000,-. Det er ikke gjort avtale på når disse lånene skal være tilbakebetalt. Lånene er heller ikke renteberegnet av lånestol oppad til kr. 500.000. Det er kun 100 ' av lånet til AGA-B Holding AS er renteberegnet med 2%

I tillegg til ovenstående har GB Mesterbygg AS, som er søsterselskap i samme konsern, gjort et samlet innlån på kr. 655.000,-. Det er ikke gjort avtale på når dette lånet skal være tilbakebetalt, men det er alt en rentebelastning på 2% på den til en hver tids gjenstående restsaldo.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	30 000	0	-98 944	0	-68 944
				0	0
<b>Pr 22.09.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-98 944</b>	<b>0</b>	<b>-68 944</b>
Årets resultat			-97 735		-97 735
Utbytte				0	0
Konsernbidrag mottatt			0		0
Konsernbidrag avgitt				0	0
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-196 679</b>	<b>0</b>	<b>-166 679</b>

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-25 918	0
Effekt av endring i skattesats	0	0
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-25 918</b>	<b>0</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		
Resultat før skattekostnad	-123 653	-110 786
Permanente forskjeller	-11 195	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-134 848</b>	<b>-110 786</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>		
Fordringer	0	0
Varer	0	0
Anleggsmidler	0	0
Avsetning etter god regnskapsskikk	0	0
Pensjoner	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-17 713	
<b>Sum</b>	<b>-17 713</b>	<b>0</b>



Utsatt skatt / skattefordel	-3 897	0
-----------------------------	--------	---

Fra inntektsåret 2018 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge redusert til 23 %. Utsatt skatt og utsatt skattefordel pr. 31. desember 2016 er beregnet med bruk av en skattesats på 22 %. Effekten på årets skattekostnad utgjør kr 0.

Effektiv skattesats \*\*)

Skattesats betalbar skatt	23%
Skattesats utsatt skatt 2018	23%
Skattesats utsatt skatt 2019	22%

#### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 030 000	2 030 025
<b>Sum</b>	<b>2 030 000</b>	<b>2 030 025</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	3 581 934	3 283 939
<b>Sum</b>	<b>3 581 934</b>	<b>3 283 939</b>

Lånet er tatt opp i Melhus Banken og har 3 års og 1 måneds nedbetalingstid regnet fra låneopptak i desember 2016. Det ligger i avtalen at det er avtalt avdragsfrihet i perioden 30.12.16-30.12.19



### BALANSE

#### GB EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2018	2017
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	55 473	29 555
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>55 473</b>	<b>29 555</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 581 934	3 283 939
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 581 934</b>	<b>3 283 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 637 407</b>	<b>3 313 494</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		556	79 051
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>556</b>	<b>79 051</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 637 963</b>	<b>3 392 545</b>



## BALANSE

### GB EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-196 679	-98 944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-196 679</b>	<b>-98 944</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-166 679</b>	<b>-68 944</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 029 774	2 030 025
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 774 443	1 431 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 804 217</b>	<b>3 461 085</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		425	404
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425</b>	<b>404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 804 642</b>	<b>3 461 489</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 637 963</b>	<b>3 392 545</b>
Pantstillelser	4	2 029 774	2 030 025

Trondheim, 28.02.2019

Styret i GB Eiendomsforvaltning AS

*André Grindflaten*

André Grindflaten  
styremedlem/daglig leder

*Lars-Erik Børke*

Lars-Erik Børke  
styreleder