



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 265 644  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GMB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Moen 10  
3948 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Usterud Hunkilen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 10.02.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		529 661	451 109
<b>Sum inntekter</b>		<b>529 661</b>	<b>451 109</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 200	83 200
Annen driftskostnad	3	90 205	151 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>173 405</b>	<b>234 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>356 256</b>	<b>216 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	226
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>97</b>	<b>226</b>
Annen rentekostnad		80 606	98 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 606</b>	<b>98 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 509</b>	<b>-97 893</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>275 747</b>	<b>118 260</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 655	25 984
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 092</b>	<b>92 276</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>215 092</b>	<b>92 276</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>215 092</b>	<b>92 276</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>215 092</b>	<b>92 276</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	215 092	92 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>215 092</b>	<b>92 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	3 669 899	3 753 099
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 669 899</b>	<b>3 753 099</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 669 899</b>	<b>3 753 099</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		257 699	165 062
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 699</b>	<b>165 062</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 699</b>	<b>165 062</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 927 598</b>	<b>3 918 161</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 080 072	1 864 980
Udisponert resultat			
Udekket tap	2		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 080 072</b>	<b>1 864 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 110 072</b>	<b>1 894 980</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	155 873	154 283
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>155 873</b>	<b>154 283</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 588 551	1 817 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 588 551</b>	<b>1 817 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 744 425</b>	<b>1 971 562</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 927
Betalbar skatt	4	59 065	22 966
Skyldig offentlige avgifter		7 305	19 995
Annen kortsiktig gjeld		6 731	6 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 101</b>	<b>51 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 817 525</b>	<b>2 023 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 927 598</b>	<b>3 918 161</b>



Årsregnskap | 2020

**GMB EIENDOM AS**

ORG.NR 989 265 644



# Resultatregnskap

## GMB Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		529 661	451 109
Sum driftsinntekter		<u>529 661</u>	<u>451 109</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	83 200	83 200
Annen driftskostnad	3	90 205	151 756
Sum driftskostnader		<u>173 405</u>	<u>234 956</u>
Driftsresultat		<u>356 256</u>	<u>216 153</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		97	226
Annen rentekostnad		80 606	98 118
Resultat av finansposter		<u>-80 509</u>	<u>-97 892</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		275 747	118 261
Skattekostnad på ordinært resultat	4	60 654	25 984
Ordinært resultat		<u>215 093</u>	<u>92 277</u>
Årsresultat		<u>215 093</u>	<u>92 277</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	215 093	92 277
Sum overføringer		<u>215 093</u>	<u>92 277</u>



# Balanse

## GMB Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>3 669 899</u>	<u>3 753 099</u>
Sum varige driftsmidler		<u><b>3 669 899</b></u>	<u><b>3 753 099</b></u>
Sum anleggsmidler		<u><b>3 669 899</b></u>	<u><b>3 753 099</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>257 699</u>	<u>165 062</u>
Sum omløpsmidler		<u><b>257 699</b></u>	<u><b>165 062</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>3 927 598</b></u>	<u><b>3 918 161</b></u>



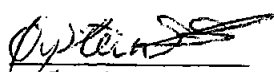
# Balanse

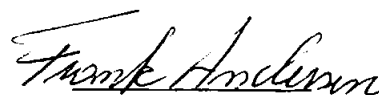
## GMB Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	<u>2 080 073</u>	<u>1 864 980</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 080 073</u>	<u>1 864 980</u>
Sum egenkapital		<u>2 110 073</u>	<u>1 894 980</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	<u>155 872</u>	<u>154 283</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>155 872</u>	<u>154 283</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>1 588 551</u>	<u>1 817 279</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 588 551</u>	<u>1 817 279</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 927
Betalbar skatt	4	59 065	22 966
Skyldig offentlige avgifter		7 305	19 995
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 731</u>	<u>6 731</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>73 101</u>	<u>51 619</u>
Sum gjeld		<u>1 817 524</u>	<u>2 023 181</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 927 597</u>	<u>3 918 161</u>

Porsgrunn, 07.01.2021  
Styret i GMB Eiendom AS

  
Lars Usterud Hunkilen  
styreleder/daglig leder

  
Øystein Straume  
styremedlem

  
Frank Andersen  
styremedlem



# Noter til årsregnskapet

## PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

### 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 er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring av leieinntekter foretas ved levering, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

# Noter til årsregnskapet

## 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## NOTE 1 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i GMB Eiendom AS pr. 31.12 består kun av en aksjeklasse hvor alle aksjene har like rettigheter. Den består av 30 aksjer pålydende kr 1 000.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.20 var:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Lars Usterud Hunkilen	10	33%	daglig leder/styrets leder
Øystein Straume	10	33%	styremedlem
Frank Andersen	10	33%	styremedlem

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2020.

## NOTE 2 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen EK	Totalt
Egenkapital 01.01	30 000	1 864 980	1 894 980
Årets overskudd		215 093	215 093
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 080 073</b>	<b>2 110 073</b>



# Noter til årsregnskapet

## NOTE 3 ANSATTE, GODTGJØRELSER ETC.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

### Revisjon:

Det er kostnadsført for 2020 kr 5 000 i revisjonshonorar. Videre er det kostnadsført kr 8 500 i andre tjenester.

### Pensjon:

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i 2020, og er dermed ikke lovpålagt obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

### Lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke gitt noe lån eller sikkerhetsstillelser til nærstående.

## NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Betalbar skatt	59 065	22 966
Endring utsatt skatt	1 589	3 018
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>60 654</b>	<b>25 984</b>

## NOTE 5 LANGSIKTIG GJELD/PANTSTILLELSER

Gjeld som er sikret med pant:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 588 551	1 817 279
<b>SUM</b>	<b>1 588 551</b>	<b>1 817 279</b>

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

	2020	2019
Bygninger	3 669 899	3 753 099
<b>SUM</b>	<b>3 669 899</b>	<b>3 753 099</b>

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 629 000 senere enn 5 år.



## Noter til årsregnskapet

### NOTE 6 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Tomt	Bygg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	579 263	4 163 637	4 742 900
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	579 263	4 163 637	4 742 900
Av- og nedskrivninger pr 31.12.2019	0	1 073 001	1 073 001
<b>Bokført verdi 31.12.2019</b>	<b>579 263</b>	<b>3 090 636</b>	<b>3 669 899</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	83 200	
Økonomisk levetid		50 år	



# EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i GMB Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GMB Eiendom AS som viser et årsoverskudd på NOK 215 093. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020, 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet 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.

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: [post@evjenrevisjon.no](mailto:post@evjenrevisjon.no) Web: [www.evjenrevisjon.no](http://www.evjenrevisjon.no) Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2



# EVJEN

REVISJON

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## 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 bokføringskikk i Norge.

Porsgrunn, 7. januar 2021  
Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen  
statsautorisert revisor