



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 898 626  
Organisasjonsform: Norskreg. utenlandsk foretak  
Foretaksnavn: GUGI INVEST OG EIENDOM  
Forretningsadresse: c/o Retail24 AS  
Meltzers gate 4  
0257 OSLO

### 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: Gunnar Lindhjem Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2019

### 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, 08.06.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018             | 2017            |
|---|------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 387 332        | 556 182         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 387 332</b> | <b>556 182</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                 |
| Varekostnad                                   |      | 610 786          | 203 735         |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 1 034 019        | 84 856          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 644 805</b> | <b>288 591</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-257 473</b>  | <b>267 591</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                 |
| Annen renteinntekt                            |      | 259              | 34              |
| Annen finansinntekt                           |      | 449              |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>708</b>       | <b>34</b>       |
| Annen rentekostnad                            |      | 363 335          | 173 765         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>363 335</b>   | <b>173 765</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-362 627</b>  | <b>-173 731</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-620 100</b>  | <b>93 860</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-620 100</b>  | <b>93 860</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-620 100</b>  | <b>93 860</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-620 100</b>  | <b>93 860</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                 |
| Udekket tap                                   | 4    | -620 100         | 93 860          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-620 100</b>  | <b>93 860</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018              | 2017              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 11 865 977        | 11 865 977        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>11 865 977</b> | <b>11 865 977</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 5    |                   | 20 010            |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 20 010            |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>20 010</b>     | <b>20 010</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>11 885 987</b> | <b>11 885 987</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      |                   | 3 806             |
| Konsernfordringer                              | 5    | 3 399 956         | 3 248 200         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 399 956</b>  | <b>3 252 006</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 280 228           | 114 237           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>280 228</b>    | <b>114 237</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>3 680 184</b>  | <b>3 366 243</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>15 566 171</b> | <b>15 252 230</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2018              | 2017              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 4    | 1 488 749         | 868 649           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 488 749</b> | <b>-868 649</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-1 488 749</b> | <b>-868 649</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 12 435 319        | 12 875 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>12 435 319</b> | <b>12 875 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 435 319</b> | <b>12 875 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Konvertible lån                   |      | 2 664 203         | 1 394 203         |
| Leverandørgjeld                   |      | 55 569            | 5 426             |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 77 876            |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 821 953         | 1 846 251         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 619 601</b>  | <b>3 245 880</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>17 054 920</b> | <b>16 120 880</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>15 566 171</b> | <b>15 252 230</b> |



**Årsregnskap 2018  
for  
Gugi Invest og Eiendom**

Foretaksnr. 985898626

Regnskapet er utarbeidet av

**SAND**  
økonomi

Autorisert regnskapsførerselskap





Gugi Invest og Eiendom

## Resultatregnskap

|  | Note | 2018             | 2017             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 1 387 332        | 556 182          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>1 387 332</b> | <b>556 182</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Varekostnad                              |      | 610 786          | 203 735          |
| Annen driftskostnad                      | 1    | 1 034 019        | 84 856           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 644 805</b> | <b>288 591</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(257 473)</b> | <b>267 591</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 259              | 34               |
| Annen finansinntekt                      |      | 449              | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>708</b>       | <b>34</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 363 335          | 173 765          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>363 335</b>   | <b>173 765</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(362 627)</b> | <b>(173 731)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(620 100)</b> | <b>93 860</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 2,8  | 0                | 0                |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(620 100)</b> | <b>93 860</b>    |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>(620 100)</b> | <b>93 860</b>    |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Fremføring av udekket tap                | 4    | (620 100)        | 93 860           |
| <b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b> |      | <b>(620 100)</b> | <b>93 860</b>    |



## Gugi Invest og Eiendom

### Balanse pr. 31.12.2018

|   | Note | 31.12.2018         | 31.12.2017        |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                    |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                    |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3    | 11 865 977         | 11 865 977        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>11 865 977</b>  | <b>11 865 977</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    |                   |
| Investeringer i datterselskap           | 5    | 0                  | 20 010            |
| Investeringer i aksjer og andeler       |      | 20 010             | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>20 010</b>      | <b>20 010</b>     |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>11 885 987</b>  | <b>11 885 987</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                   |
| Fordringer på konsernselskap            | 5    | 3 399 956          | 3 248 200         |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 0                  | 3 806             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>3 399 956</b>   | <b>3 252 006</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 6    | 280 228            | 114 237           |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>3 680 184</b>   | <b>3 366 243</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>15 566 171</b>  | <b>15 252 230</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                    |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                    |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                    |                   |
| Udekket tap                             | 4    | (1 488 749)        | (868 649)         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>(1 488 749)</b> | <b>(868 649)</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  |      | <b>(1 488 749)</b> | <b>(868 649)</b>  |
| <b>GJELD</b>                            |      |                    |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |      |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 7    | 12 435 319         | 12 875 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 435 319</b>  | <b>12 875 000</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>12 435 319</b>  | <b>12 875 000</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                    |                   |
| Konvertible lån                         |      | 2 664 203          | 1 394 203         |
| Leverandørgjeld                         |      | 55 569             | 5 426             |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 77 876             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 1 821 953          | 1 846 251         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>4 619 601</b>   | <b>3 245 880</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                        |      | <b>17 054 920</b>  | <b>16 120 880</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>15 566 171</b>  | <b>15 252 230</b> |

Oslo, den .29.06.2019

Gunnar Lindhjem Kristiansen  
Styretsleder

Gisle Vikøyr  
Daglig leder/Styremedlem



Gugi Invest og Eiendom

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens §1-3, tilknyttet selskap i §1-4 og felles kontrollert virksomhet i §5-18. Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter egenkapitalmetoden. Spesifikasjon av investeringene er vist i egen note til regnskapsposten.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidiges forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Gugi Invest og Eiendom

## Noter 2018

### Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt noe lønn til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Selskapet har ikke revisjonsplikt.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Skattekostnad

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

|   |          |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnad  | -620 100 |
| +/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel     | 615 348  |
| +/- Permanente forskjeller  | 4 752    |
| <b>= Grunnlag for årets skattekostnad</b>                         | <b>0</b> |
| +/- Endr. forskj, som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel       | -615 348 |
| +/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring         | 615 348  |
| <b>= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>         | <b>0</b> |
| <b>= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)</b> | <b>0</b> |

#### Fordeling av skattekostnaden

|  |          |
|--|----------|
| Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)      | 0        |
| +/- Endring i utsatt skatt/skattefordel                          | 0        |
| <b>= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)</b> | <b>0</b> |
| <b>= Skattekostnad i resultatregnskapet</b>                      | <b>0</b> |

#### Betalbar skatt i balansen

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden   | 0        |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> |

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har fire leiligheter i Oslo sentrum som ikke avskrives, og er bokført til anskaffelseskost som er 11 865 977



## Gugi Invest og Eiendom

### Noter 2018

#### Note 4 - Egenkapital

|                     | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1. Pr 1.1.     | -868 649          | -868 649          |
| -Til årets resultat | -620 100          | -620 100          |
| <b>Pr 31.12.</b>    | <b>-1 488 749</b> | <b>-1 488 749</b> |

Egenkapitalen er å betrakte som gjeld til hovedselskapet.

Selskapet er et norskregistrert utelandsk foretak og er en del av Gugi invest og eiendom limited Temple House Holywell Row, London EC2A 4 XH, Storbritannia.

#### Note 5 - Investering i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskap:

| Datterselskap, kontorsted:      | Eierandel % | Stemme-rett % | Arsresultat siste år | Balanseført EK siste år |
|---------------------------------|-------------|---------------|----------------------|-------------------------|
| Hopsnesveien Holding AS, Bergen | 66,67 %     | 66,67 %       | Ikke vedtatt         | Ikke vedtatt            |

Gugi Invest og Eiendom har en fordring på Hopsnesveien Holding AS på kr 3 399 956.

#### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Det var ingen bundne midler vedrørende skattetrekk pr 31.12.

#### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12 kr 12 435 319

| Pantsettelse                | I år       | I fjor     |
|-----------------------------|------------|------------|
| Gjeld sikret med pant       | 12 435 319 | 12 875 000 |
| <b>Pantsatte eiendeler:</b> |            |            |
| Eiendom                     | 11 865 977 | 11 865 977 |



Gugi Invest og Eiendom

## Noter 2018

### Note 8 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2018             | 2017           |
|---|------------------|----------------|
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 052 241        | 436 893        |
| = Grunnlag utsatt skatt                   | -1 052 241       | -436 893       |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b>         | <b>0</b>       |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 1 052 241        | 436 893        |
| = Grunnlag utsatt skattefordel            | <b>1 052 241</b> | <b>436 893</b> |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>231 492</b>   | <b>100 485</b> |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 1 052 241        | 436 891        |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>231 492</b>   | <b>100 485</b> |
| <b>Bokført utsatt skattefordel</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       |