



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 163 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: G.S.BYGG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sam Eydes vei 5B  
1412 SOFIEMYR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jeanette Heyerdahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 28.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 634 062	
Annen driftsinntekt		9 898	
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 643 960</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 660 956	
Annen driftskostnad		44 631	39 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 705 587</b>	<b>39 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>938 373</b>	<b>-39 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		41 337	1
Annen finanskostnad		33 600	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>74 937</b>	<b>1</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-74 782</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>863 590</b>	<b>-39 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		18 279	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		780 502	
Avsatt til annen egenkapital		64 809	-39 756



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum overføringer og disponeringer		845 311	-39 756



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 4	<b>5 151 689</b>	<b>1 514 742</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 758 500	
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>	3, 4	<b>3 758 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103	942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103</b>	<b>942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 910 291</b>	<b>1 515 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 910 291</b>	<b>1 515 684</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 809	
Udekket tap			780 502



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 809</b>	<b>-780 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 064 809</b>	<b>-680 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	509 724	1 881 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>509 724</b>	<b>1 881 586</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>509 724</b>	<b>1 881 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 819 848	
Leverandørgjeld		1 497 631	-35 400
Betalbar skatt		18 279	
Annen kortsiktig gjeld	4		350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 335 758</b>	<b>314 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 845 482</b>	<b>2 196 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 910 291</b>	<b>1 515 684</b>



## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i G.S. Bygg & Eiendom AS

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **G.S. Bygg & Eiendom AS, org.nr. 912 163 881** som viser et overskudd på **kr 845 311**. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2019, 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

## Uttalelse om øvrig informasjon

### 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.

Ski, 17. juni 2020

**Ski Revisjon AS**

**Jeanette Heyerdahl**

**Registrert revisor**

Idrettsveien 3  
1400 SKI  
E-post: [kontakt@skirevisjon.no](mailto:kontakt@skirevisjon.no)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Tlf.: 64 85 90 50  
Mob.: 4116 99 99

Bankgiro: 9365 08 64776  
Org.nr./revisornr.:  
984 638 531

Jeanette Heyerdahl  
Registrert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>G. S. Bygg &amp; Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		7 634 062	0
Annen driftsinntekt		9 898	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 643 960</b>	<b>0</b>
Varekostnad		6 660 956	0
Annen driftskostnad		44 631	39 757
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 705 587</b>	<b>39 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>938 373</b>	<b>-39 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	1
Annen rentekostnad		41 337	1
Annen finanskostnad		33 600	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-74 782</b>	<b>1</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7	863 590	-39 756
Skattekostnad på ordinært resultat		18 279	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		780 502	0
Avsatt til annen egenkapital		64 809	-39 756
<b>Sum overføringer</b>		<b>845 311</b>	<b>-39 756</b>



<b>Balanse</b>			
<b>G. S. Bygg &amp; Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	5 151 689	1 514 742
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 758 500	0
<b>Sum fordringer</b>	3, 4	<u>3 758 500</u>	<u>0</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		103	942
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>8 910 291</u>	<u>1 515 684</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>8 910 291</u>	<u>1 515 684</u>



<b>Balanse</b>			
<b>G. S. Bygg &amp; Eiendom AS</b>			
	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		64 809	0
Udekket tap		0	-780 502
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 809</b>	<b>-780 502</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 064 809</b>	<b>-680 502</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	509 724	1 881 586
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>509 724</b>	<b>1 881 586</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 819 848	0
Leverandørgjeld		1 497 631	-35 400
Betalbar skatt		18 279	0
Annen kortsiktig gjeld	4	0	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 335 758</b>	<b>314 600</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 845 482</b>	<b>2 196 186</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 910 291</b>	<b>1 515 684</b>
Kolbotn, 16.06.2020 Styret i G. S. Bygg & Eiendom AS			
_____ Gunnar Sørum Styreleder og daglig leder	_____ Jørgen Fauchald styremedlem	_____ Beate Sørum styremedlem	
<b>G. S. Bygg &amp; Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



## G. S. Bygg & Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2019

Selskapets driver med utvikling og oppføring av boliger for egen regi og for eksterne kunder i Oslo og omegn.

#### Note 1 – Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Varer*

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Varebeholdningen består kostpris på prosjekter pr. 31.12.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### *Inntektsføring*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte. Obligatorisk tjenestepensjon

2019

2018

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019 og har derfor heller ikke utbetalt lønn.

Selskapet er heller ikke pliktig til å ha offentlig tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 – Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler – Bygg under oppføring (varebeholdning)

Selskapet oppfører boligbygg for salg. Oppføringskostnader på bygg er i 2019 omklassifisert fra varige driftsmidler til varebeholdning. Hvert byggeprosjekt har varighet under et år før prosjektet selges.

##### *Bygg under utførelse*

Anskaffelseskost 01.01.19	1 514 742
Tilgang kjøpte driftsmidler	
Omklassifisert til varer	-1 514 742

Oppføringskostnadene på prosjekter pr. 31.12.19 på kr. 5 151 689 består av 2 boligprosjekter, samt 2 mindre igangsatte arbeider. Disse to boligprosjekter er ferdigstilt for salg i juni 2020.



## Note 4 – Fordringer, gjeld, garantiforpliktelse

### *Mellomværende med selskap i samme konsern:*

	2019	2018
Gjeld til morselskap, G.Sørum Holding AS	-509 724	-1 764 774
Gjeld til søsterselskap, Varebil AS		-350 000

### *Mellomværende til ledende personer/aksjonærer*

Gjeld til aksjonær		-116 812
--------------------	--	----------

### *Gjeld til kredittinstitusjoner:*

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	-1 036 589	
Gjeld til kredittinstitusjoner ( limit 5 000 000)	-4 783 259	

### *Bokført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:*

	2019	2018
Varebeholdning oppføringskostnader	5 151 689	703 285
Kundefordringer	3 600 000	

Eierkausjon fra Gunnar Sørum

## Note 5 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer á kr 1 000 = 1 000.000,-.

### *Selskapets aksjonærer er:*

G. Sørum Holding AS v/styreleder	1000 aksjer	å 1000	1 000 000
Gunnar Sørum			
Sum			1 000 000

Gunnar Sørum som er styrets leder/daglig leder, eier via sitt holdingselskap G.Sørum Holding AS indirekte 100 % av aksjene i selskapet

## Note 6 – Ytelser til ledende personer mv.

### 

#### *Daglig leder og styre:*

	2019	2018
Det er <i>ikke</i> utbetalt godtgjørelse til ledende personer, daglig leder eller styre.	0	0

#### *Revisor:*

Selskapet har valgt revisjon fra 2019 da det fra dette år er revisjonsplikt	6 000	0
---	-------	---

## Note 7 – Skatter



*Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:*

	2019	2018
Resultat før skattekostnad	863 590	-39 756
Permanente forskjeller		
Skattepliktig resultat / fremførbart underskudd		-39 756
Dekning av fremførbart underskudd	-780 503	
Skattepliktig resultat	83 087	

*Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:*

Midlertidig forskjeller knyttet til:

	31.12.19	31.12.18	Endring
Anleggsmidler			
Fremførbart underskudd	0	780 503	780 503
Sum midlertidig forskj.	0	780 503	780 503
Utsatt skatt / utsatt skattefordel 22% / 22%	0	171 711	171 711

Av forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel ikke balanseført.

*Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskap:*

	2019	2018
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	18 279	0
Sum bokført skattekostnad	18 279	0

*Spesifikasjon av avsatt skatt i balansen:*

	2019	2018
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	18 279	0
Sum avsatt skatt	18 279	0

## Note 8 – Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap /Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.18	100 000	-780 502	- 680 502
Kapitaløkning v/konv av gjeld	900 000		900 000
Overskudd		845 311	845 311
Pr. 31.12.19	1 000 000	64 809	1 064 809

## Note 9 – Bundne midler

Posten inneholder kun frie midler.