



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 075
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 10C AS
Forretningsadresse: Trimveien 4
0372 OSLO

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: Inger Hegstad Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

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, 17.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			12 415
Sum inntekter			12 415
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	188 070	188 071
Annen driftskostnad	2	106 185	1 287 786
Sum kostnader		294 255	1 475 857
Driftsresultat		-294 255	-1 463 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		655	1
Sum finansinntekter		655	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		267 070	169 834
Annen rentekostnad		332	5 596
Sum finanskostnader		267 402	175 430
Netto finans		-266 747	-175 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-561 002	-1 638 871
Skattekostnad på ordinært resultat		-211 644	-486 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		-349 358	-1 152 565
Årsresultat		-349 358	-1 152 565
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-349 358	-1 152 565
Sum overføringer og disponeringer		-349 358	-1 152 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 465 155	13 653 225
Sum varige driftsmidler		13 465 155	13 653 225
Sum anleggsmidler		13 465 155	13 653 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			3 450
Konsernfordringer	9	602 541	1 699 253
Sum fordringer		602 541	1 702 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 485	6 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 485	6 117
Sum omløpsmidler		2 058 026	1 708 820
SUM EIENDELER		15 523 181	15 362 045
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 013 812	1 555 880
Sum innskutt egenkapital		5 113 812	4 655 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 035	2 018 392
Sum opptjent egenkapital		1 669 035	2 018 392
Sum egenkapital		6 782 847	6 674 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 771 079	1 838 113
Sum avsetninger for forpliktelser		1 771 079	1 838 113
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	6 800 000	6 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	6 800 000
Sum langsiktig gjeld		8 571 079	8 638 113
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5,9	172 144	
Annen kortsiktig gjeld		-2 887	49 660
Sum kortsiktig gjeld		169 257	49 660
Sum gjeld		8 740 336	8 687 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 523 183	15 362 045



Til generalforsamlingen i Gjerdrumsvei 10C AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjerdrumsvei 10C AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 349 358. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 International Standards on Auditing (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 internkontroll 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gjerdrumsvei 10C AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)




Uavhengig revisors beretning - Gjerdrumsvei 10C AS

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 20. mars 2018
PricewaterhouseCoopers AS


Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor



Gjerdrumsvei 10C AS RESULTATREGNSKAP

Beløp i hele kroner	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekter			12 415
Sum driftsinntekter		-	12 415
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger	4	188 070	188 071
Andre driftskostnader	2	106 185	1 287 786
Sum driftskostnader		294 255	1 475 857
DRIFTSRESULTAT		-294 255	-1 463 442
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		655	1
Rentekostnader konsern		267 070	169 834
Annen rentekostnad		332	5 596
Netto finansposter		-266 747	-175 429
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-561 001	-1 638 871
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-211 644	-486306
ÅRSRESULTAT		-349 358	-1 152 565
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Avsatt konsernbidrag			
Avsatt til tilleggsutbytte		-	-
Avsatt til ekstraordinært utbytte		-	-
Avsatt til/fra annen egenkapital		-349 358	-1 152 565
Sum		-349 358	-1 152 565




Gjerdrumsvei 10C AS BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2017	2016
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 465 155	13 653 225
Sum immaterielle eiendeler		13 465 155	13 653 225
Sum anleggsmidler		13 465 155	13 653 225
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-	3 450
Kortsiktige fordringer konsern	9	602 541	1 699 253
Sum fordringer		602 541	1 702 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 455 485	6 117
Sum omløpsmidler		2 058 027	1 708 820
SUM EIENDELER		15 523 182	15 362 045

Gjerdrumsvei 10C AS
BALANSE PER 31.12.

Beløp i hele kroner	Note	2017	2016
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overskuddsfond		3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 013 812	1 555 880
Sum innskutt egenkapital		5 113 812	4 655 880
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 669 035	2 018 392
Sum opptjent egenkapital		1 669 035	2 018 392
Sum egenkapital	8	6 782 846	6 674 272
GJELD			
Avsetning forpliktelser			
Utsatt skatt		1 771 079	1 838 113
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskaper	5,9	6 800 000	6 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 000	6 800 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld konsern	9	172 144	
Annen kortsiktig gjeld		-2 887	49 660
Sum kortsiktig gjeld		169 257	49 660
Sum gjeld		6 969 257	6 849 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 523 182	15 362 045

Oslo 20. mars 2018


Inger Hegstad Krüger
Styreleder
Johny Norland
Daglig leder/styremedlem
Lisbeth Dyrberg
Styremedlem



Gjerdrumsvei 10C AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Husleieinntekter inntektsføres løpende i leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor, eks mva.	2017	2016
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)		
Andre attestasjonstjenester	7 400	13 950
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med ligningspapirer)	-	-
Annen bistand	-	-
Sum	7 400	13 950

Note 3 Skatt

Beløp i hele kroner

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2017	2016
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	7 700 344	7 658 804
Gevinst og tapskonto	-	-
Netto midlertidige forskjeller	7 700 344	7 658 804
Underskudd til fremføring	-	-
Grunnlag for utsatt skattefordel	7 700 344	7 658 804
Utsatt skatt	1 771 079	1 838 113
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Utsatt skatt i balansen	1 771 079	1 838 113

Beregning av årets skattegrunnlag:	2017	2016
Resultat før skattekostnad	-561 001	-1 638 871
Permanente forskjeller	-	-
Grunnlag for årets skattekostnad	-561 001	-1 638 871
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-41 540	-60 382
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-602 541	-1 699 253
+/- mottatt/avgitt konsebidrag	602 541	1 699 253
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-



Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	-144 610	-424 813
For mye/for lite avsatt skatt i fjor	-	-
Sum betalbar skatt	-144 610	-424 813
Endring i utsatt skatt/skattefordel	9 970	15 096
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-77 003	-76 588
Skattekostnad	-211 644	-486 305

Fra inntektsåret 2018 er skattesatsen på alminnelig inntekt i Norge redusert til 23 %. Utsatt skatt og utsatt skattefordel per 31. desember 2016 er beregnet med bruk av en skattesats på 24 %.

Avstemming av årets skattekostnad	2017	2016
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-561 001	-1 638 871
Beregnet skatt 24 % (25 %)	-134 640	-409 718
Skattekostnad i resultatregnskapet	-211 644	-486 305
Differanse	-77 003	-76 588

Differansen består av følgende:

24 % (25 %) av permanente forskjeller	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats	-77 003	-76 588
Andre forskjeller	-	-
Sum forklart differanse	-77 003	-76 588

Betalbar skatt i balansen	2017	2016
Betalbar skatt i skattekostnaden	-144 610	-424 813
Skattevirkning av konsernbidrag	144 610	424 813
Betalbar skatt i balansen	-	-

Note 4 Anleggsmidler

Beløp i hele kroner

	Tomter	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Sum	
Anskaffelseskost 01.01.17	757 044	14 954 258	569 134	16 280 436	
Tilgang	-	-	-	-	
Avgang	-	-	-	-	
Anskaffelseskost 31.12.17	757 044	14 954 258	569 134	16 280 436	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	-	2 636 133	179 148	2 815 281	
Balanseført verdi pr. 31.12.17	757 044	12 318 125	389 986	13 465 155	0
Årets avskrivninger		149 916	38 154	188 070	-
Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	100 år	15 år		
Avskrivningsplan		1 %	6,67 %		

Note 5 Fordringer og gjeld

Beløp i hele kroner

	2017	2016
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	6 800 000	-

Note 6 Budne midler

Selskapet har ingen bundne midler

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er kr 100 000, bestående av 100 000 aksjer pålydende kr 1.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
SIO Eierskap AS	100 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,0 %

Alle aksjer er eid av SIO Eierskap AS, som igjen er eid av Studentsamskipnaden i Oslo og Akershus, med forretningsadresse Trimveien 4, 0372 Oslo hvor en kan få utlevert konsernregnskap hvor Gjerdrumsvei 10C AS inngår.



Note 8 Egenkapital

Beløp i hele kroner

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2017	100 000	3 000 000	1 555 880	2 018 392	6 674 272
Mottatt konsernbidrag			457 932		457 932
Årets resultat				-349 358	-349 358
Egenkapital pr 31.12.2017	100 000	3 000 000	2 013 812	1 669 034	6 782 846

Note 9 Konserninterne transaksjoner og mellomværende

Beløp i hele kroner

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med konsernselskaper i regnskapsåret

	2017	2016
Driftskostnader		
Kjøp av konserntjenester fra SiO	-	-
Konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag til morselskap		
Avgitt konsernbidrag til andre selskap i samme konsern		
Mottatt konsernbidrag	602 541	1 699 253
Finanskostnader		
Renter på langsiktig lån fra SiO	267 070	
Mellomværende med selskap i samme konsern		
	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer
	2017	2016
Foretak i samme konsern	-	-
	Annen langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld
	2017	2016
Foretak i samme konsern	6 800 000	172 144

Note 10 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets tomt i Gjerdrumsvei 10C er en utviklingseiendom. Tomten ble i 2016 omregulert til oppføring av studentboliger. Kapitalsituasjonen i selskapet er god med en bokført egenkapitalandei på 44 %.

Den finansielle risikoen vurderes som lav. Selskapets gjeld er i all hovedsak gjeld til selskap i samme konsern.