



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 651 797
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Bjørntvedtveg 88
3917 PORSGRUNN

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: Espen Melby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

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, 21.07.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			17 757 171
Sum inntekter			17 757 171
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 893 558
Varekostnad		7 050	14 795 095
Annen driftskostnad		3 346	68 170
Sum kostnader		10 396	16 756 823
Driftsresultat		-10 396	1 000 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 622	
Sum finansinntekter		9 622	
Annen finanskostnad		10 953	300 099
Sum finanskostnader		10 953	300 099
Netto finans		-1 331	-300 099
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 727	700 249
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-13 818	175 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 091	524 849
Årsresultat		2 091	524 849
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 091	524 849
Sum overføringer og disponeringer		2 091	524 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			8 856
Sum fordringer			8 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	724 081	1 088 223
Sum omløpsmidler		724 081	1 097 079
SUM EIENDELER		724 081	1 097 079
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	221 272	221 272
Sum innskutt egenkapital		251 272	251 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	471 810	469 719
Sum opptjent egenkapital		471 810	469 719
Sum egenkapital		723 082	720 991
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			-311
Sum annen langsiktig gjeld			-311
Sum langsiktig gjeld		0	-311
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		999	200 999
Betalbar skatt	6		175 400
Sum kortsiktig gjeld		999	376 399
Sum gjeld		999	376 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		724 081	1 097 079



Gjem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader

Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingskriteriet er angitt der det er aktuelt. Det er ikke avsatt beløp til eventuelle garantikostnader ved salg av nyoppført bolig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gjem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ansatte i selskapet.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ansvar etter lov om bustadoppføring. Som sikkerhet for dette er deler av bankinnskudd sperret for uttak fram til 2021.

	2017
Bundne midler i bank utgjør	670 595

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
PEDERSEN GISLE JOHRE, styremedlem	50	50 %	50 %
MELBY ESPEN, Styrets leder	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital gevinster	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	690 991	720 991
Årsresultat	0	2 091	2 091
Egenkapital 31.12.	30 000	693 082	723 082



Gjem Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2017	2016
Betalbar skatt	0	175 400
For mye (lite) avsatt tidligere år	-13 818	0
Årets totale skattekostnad	<u>-13 818</u>	<u>175 400</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 727	700 249
Permanente forskjeller	412	1 209
Årets skattegrunnlag	<u>-11 315</u>	<u>701 458</u>
Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag	0	175 364

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2017	2016
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 315	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-11 315	0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-11 315	0
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24% av resultat før skatt</i>	2017
24% skatt av resultat før skatt	-2 814
For mye/lite avsatt tidligere år	-13 818
Permanente forskjeller (24%)	99
Beregnet skattekostnad	<u>-16 533</u>

Det var avsatt for høy betalbar skatt i 2016, fordi det ikke ble hensyntatt fremførbart underskudd. Det er benyttet unntaksreglen for små foretak, slik at utsatt skattefordel ikke er balanseført.



Til generalforsamlingen i
Gjem Eiendom as

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjem Eiendom as' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 2.091. 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av , men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Revisor Islann
Trollsteinlia 8, 3718 SKIEN
Organisasjonsnr: 916 661 533 MVA

Tom Islann
registrert revisor
autorisert regnskapsfører

Epost: tom@islann.com
Telefon: 952 14 222
Kontonummer: 1208.48.82346



Revisor Islann

Ansvar for årsregnskapet

Selskapets styre 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>.

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.

Skien, 18.06.2018
Revisor Islann

Tom Islann
Registrert revisor

Revisor Islann
Trollsteinlia 8, 3718 SKIEN
Organisasjonsnr: 916 661 533 MVA

Tom Islann
registrert revisor
autorisert regnskapsfører

Epost: tom@islann.com
Telefon: 952 14 222
Kontonummer: 1208.48.82346