



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS
Nydalsveien 24
0484 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 028 148	2 016 434
Sum inntekter		2 028 148	2 016 434
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	141 921	141 921
Annen driftskostnad	2	-157 599	2 740 196
Sum kostnader		-15 678	2 882 116
Driftsresultat		2 043 826	-865 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		706	-225
Sum finansinntekter		706	-225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		168 922	155 582
Annen finanskostnad		4 216	3 782
Sum finanskostnader		173 138	159 364
Netto finans		-172 433	-159 589
Ordinært resultat før skattekostnad		1 871 394	-1 025 270
Skattekostnad på ordinært resultat		411 707	-225 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 687	-799 711
Årsresultat		1 459 687	-799 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 459 687	-799 711
Totalresultat		1 459 687	-799 711
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		710 150	5 767
Overført til/fra annen egenkapital		749 537	-805 478
Sum overføringer og disponeringer	5	1 459 687	-799 711



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	98 574	309 982
Sum immaterielle eiendeler		98 574	309 982
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom		2 699 647	2 841 568
Tomter		3 936 279	3 936 279
Sum varige driftsmidler	3, 8	6 635 926	6 777 847
Sum anleggsmidler		6 734 500	7 087 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 566 532	63 734
Kortsiktig fordring konsern	6		799 212
Sum fordringer		1 566 532	862 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		724 618	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 618	
Sum omløpsmidler		2 291 151	862 946
SUM EIENDELER		9 025 651	7 950 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		827 099	77 562
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		827 099	77 562
Sum egenkapital	5	1 937 099	1 187 562
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 809	6 736
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			70 344
Kortsiktig konserngjeld	6	6 867 843	5 507 394
Annen kortsiktig gjeld		186 900	1 178 739
Sum kortsiktig gjeld		7 088 552	6 763 213
Sum gjeld		7 088 552	6 763 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 025 651	7 950 775



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135260

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 693 033
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Union Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 028 148	2 016 434
Sum inntekter		2 028 148	2 016 434
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	141 921	141 921
Annen driftskostnad	2	-157 599	2 740 196
Sum kostnader		-15 678	2 882 116
Driftsresultat		2 043 826	-865 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		706	-225
Sum finansinntekter		706	-225
Rentekostnad til foretak i samme konsern		168 922	155 582
Annen finanskostnad		4 216	3 782
Sum finanskostnader		173 138	159 364
Netto finans		-172 433	-159 589
Ordinært resultat før skattekostnad		1 871 394	-1 025 270
Skattekostnad på ordinært resultat		411 707	-225 559
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 459 687	-799 711
Årsresultat		1 459 687	-799 711
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 459 687	-799 711
Totalresultat		1 459 687	-799 711
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		710 150	5 767
Overført til/fra annen egenkapital		749 537	-805 478
Sum overføringer og disponeringer	5	1 459 687	-799 711



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	98 574	309 982
Sum immaterielle eiendeler		98 574	309 982
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom			
		2 699 647	2 841 568
Tomter			
		3 936 279	3 936 279
Sum varige driftsmidler	3, 8	6 635 926	6 777 847
Sum anleggsmidler		6 734 500	7 087 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		1 566 532	63 734
Kortsiktig fordring konsern 6			
			799 212
Sum fordringer		1 566 532	862 946
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		724 618	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 618	
Sum omløpsmidler		2 291 151	862 946
SUM EIENDELER		9 025 651	7 950 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 110 000	1 110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		827 099	77 562
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		827 099	77 562



Sum egenkapital	5	1 937 099	1 187 562
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 809	6 736
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			70 344
Kortsiktig konserngjeld	6	6 867 843	5 507 394
Annen kortsiktig gjeld		186 900	1 178 739
Sum kortsiktig gjeld		7 088 552	6 763 213
Sum gjeld		7 088 552	6 763 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 025 651	7 950 775



Organisasjonsnr: 991 693 033
GJERDEVEIEN 49 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gjerdeveien 49 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 459 687. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: AALX8-NGTG4-MQLNF-TOYBE-8PGCG-WYQAO



Revisors beretning 2021 for Gjerdeveien 49 Eiendom AS



Oslo, 31. januar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AALX8-NGTG4-MQLNF-TOYBE-8PGCG-WY0A0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-01-31 08:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AALX8-NGTG4-MQLNF-TOYBE-8PGCG-WY0AO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Resultatregnskap			
Gjerdeveien 49 Eiendom AS			
Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2021	2020
	Driftsinntekter		
	Leieinntekter	2 028 148	2 016 434
	Sum driftsinntekter	2 028 148	2 016 434
	Driftskostnader		
3	Ordinære avskrivninger	141 921	141 921
2	Annen driftskostnad	-157 599	2 740 196
	Sum driftskostnader	-15 678	2 882 116
	Driftsresultat	2 043 826	-865 682
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen finansinntekt	706	-225
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	168 922	155 582
	Annen finanskostnad	4 216	3 782
	Netto finansresultat	-172 433	-159 589
	Ordinært resultat før skattekostnad	1 871 394	-1 025 270
	Skattekostnad		
	Skattekostnad på ordinært resultat	411 707	-225 559
4	Sum skattekostnad	-411 707	225 559
	ÅRSRESULTAT	1 459 687	-799 711
	OVERFØRINGER / DISPONERINGER		
	Avgitt konsernbidrag	710 150	5 767
	Overført til/fra annen egenkapital	749 537	-805 478
5	Sum overføringer	-1 459 687	799 711



Balanse			
Gjerdeveien 49 Eiendom AS			
Note	Eiendeler	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	98 574	309 982
	Sum immaterielle eiendeler	98 574	309 982
	Varige driftsmidler		
	Bygninger og annen fast eiendom	2 699 647	2 841 568
	Tomter	3 936 279	3 936 279
3, 8	Sum varige driftsmidler	6 635 926	6 777 847
	Sum anleggsmidler	6 734 500	7 087 829
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	1 566 532	63 734
6	Kortsiktig fordring konsern	0	799 212
	Sum fordringer	1 566 532	862 946
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	724 618	0
	Sum bankinnskudd, kontanter o.l.	724 618	0
	Sum omløpsmidler	2 291 151	862 946
	SUM EIENDELER	9 025 651	7 950 775

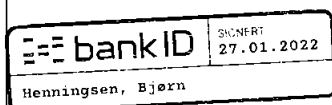
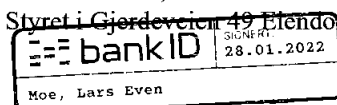
**Balanse**

Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Note	Egenkapital og gjeld	2021	2020
	Innskutt egenkapital		
	Aksjekapital	100 000	100 000
	Overkurs	10 000	10 000
	Innskutt annen egenkapital	1 000 000	1 000 000
	Sum innskutt egenkapital	1 110 000	1 110 000
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	827 099	77 562
	Sum opptjent egenkapital	827 099	77 562
5	Sum egenkapital	1 937 099	1 187 562
	Gjeld		
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	33 809	6 736
6	Gjeld til foretak i samme konsern	6 867 843	5 507 394
	Skyldige offentlige avgifter	0	70 344
	Annen kortsiktig gjeld	186 900	1 178 739
	Sum kortsiktig gjeld	7 088 552	6 763 213
	Sum gjeld	7 088 552	6 763 213
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 025 651	7 950 775

Oslo, 26.01.2022

Styret i Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Bjørn Henningsen
styrelederLars Even Moe
styremedlemPål Bolstad
styremedlem



Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Varige driftsmidler/avskrivninger

Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. Aktivisering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering/forbedring av driftsmidlene. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært, hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk/teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt/driftskostnad i resultatregnskapet.

Varige driftsmidler blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres såfremt det er overveiende sannsynlig at selskapet kan utnytte den utsatte skattefordelen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelsen av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.



Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.2021.

Revisor

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks. mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	30 000	9 200
Annen bistand	5 738	-
Sum godtgjørelse til revisor	35 738	9 200

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretningsbygg	Tomter	Sum driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	5 736 867	3 936 279	9 673 146
Tilgang i løpet av året			0
Avgang i løpet av året			0
Anskaffelseskost 31.12.2021	5 736 867	3 936 279	9 673 146
Akkumulerte av -og nedskrivninger 01.01.2021	2 895 300	0	2 895 300
Årets avskrivninger	141 921		141 921
Årets nedskrivninger			0
Akkumulerte av -og nedskrivninger 31.12.2021	3 037 221	0	3 037 221
Bokført verdi 31.12.2021	2 699 646	3 936 279	6 635 926
Årets avskrivninger	141 921	0	141 921
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	15-40 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt	200 299	1 627
Årets endring i utsatt skatt	211 408	-227 186
Skattekostnad ordinært resultat	411 707	-225 560

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	200 299	1 627
Skatt på avgitt konsernbidrag	-200 299	-1 627
Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skattefordel er balanseført i henhold til god regnskapskikk ut fra forventninger om framtidig inntjening eller mottak av konsernbidrag.

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Aksjekapitalen utgjør 100 000,- fordelt på 100 aksjer à kr 1 000,-. Alle aksjene eies av Frost Retail Properties AS. Alle aksjer har like rettigheter.



Gjerdeveien 49 Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.2021	100 000	10 000	1 000 000	77 562	1 187 562
Årets resultat				1 459 687	1 459 687
Avgitt konsernbidrag				-710 150	-710 150
Egenkapital 31.12.2021	100 000	10 000	1 000 000	827 099	1 937 099

UNION Real Estate Fund II Holding AS med forretningskontor i Oslo utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet fåes utlevert ved henvendelse til Union Real Estate Fund II Holding AS , Postboks 1715 Vik, 0121 OSLO.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
Konsernfordringer	0	799 212
Gjeld til foretak i samme konsern	6 867 843	5 507 394

Note 7 Nærstående parter

UNION Eiendoms kapital UREF AS som er eiet av enkelte av styremedlemmene har inngått forvaltningsavtale med konsernselskapet UNION Real Estate Fund II Holding AS. Selskapets styremedlemmer eier indirekte gjennom eierandel i UREF II Holding AS en ubetydelig eierandel i selskapet.

Note 8 Pantstillelser

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2021	2020
Tomter og bygninger	6 635 926	6 777 847
Sum	6 635 926	6 777 847

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån som konsernselskapet Frost Retail Invest AS har i kredittinstitusjoner.