



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 406 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJØVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Marcus Thranes gate 4C  
2821 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			79 250
<b>Sum inntekter</b>			<b>79 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 000	50 000
Annen driftskostnad		158 512	294 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 512</b>	<b>344 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 512</b>	<b>-265 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 078	272 094
Annen renteinntekt		99 671	5 194
Annen finansinntekt		10 598 844	4 529 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 011 593</b>	<b>4 806 584</b>
Annen rentekostnad		57 443	88 461
Annen finanskostnad		2 700	2 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 143</b>	<b>91 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 951 450</b>	<b>4 715 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 742 937</b>	<b>4 449 814</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 606	-15 104
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 641 331	4 464 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		24 850	14 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 850</b>	<b>14 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 676 773	970 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 676 773</b>	<b>970 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	24 680 575	24 680 575
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	13 187 600	21 587 600
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 177 050	927 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7	1 947 000	3 647 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 856 920	6 856 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 849 145</b>	<b>57 699 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 550 768</b>	<b>58 684 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 910	
Andre fordringer	2, 10	500 000	1 050 000
Konsernfordringer			3 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>523 910</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 741	6 046 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 449 741</b>	<b>6 046 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 973 651</b>	<b>10 296 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 524 419</b>	<b>68 981 845</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 250,00)	5	250 000	250 000
Overkurs	5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	51 012 006	40 370 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 012 006</b>	<b>40 370 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>51 302 006</b>	<b>40 660 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			28 196 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>28 196 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>28 196 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 847	2 215
Betalbar skatt		111 566	
Annen kortsiktig gjeld		40 000	122 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 413</b>	<b>124 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 413</b>	<b>28 321 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 524 419</b>	<b>68 981 845</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 402583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 406 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJØVIK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kallerudlia 15  
2816 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 13.06.2022

---

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: 984 406 320  
GJØVIK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			79 250
<b>Sum inntekter</b>			<b>79 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	50 000	50 000
Annen driftskostnad		158 512	294 984
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 512</b>	<b>344 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-208 512</b>	<b>-265 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 078	272 094
Annen renteinntekt		99 671	5 194
Annen finansinntekt		10 598 844	4 529 296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 011 593</b>	<b>4 806 584</b>
Annen rentekostnad		57 443	88 461
Annen finanskostnad		2 700	2 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>60 143</b>	<b>91 036</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 951 450</b>	<b>4 715 548</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	101 606	-15 104
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		10 641 331	4 464 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 641 331</b>	<b>4 464 918</b>



Organisasjonsnr: 984 406 320  
GJØVIK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		24 850	14 890
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>24 850</b>	<b>14 890</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	1 676 773	970 900
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 676 773</b>	<b>970 900</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	24 680 575	24 680 575
Lån til foretak i samme konsern	2, 7	13 187 600	21 587 600
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 177 050	927 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 7	1 947 000	3 647 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 856 920	6 856 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>47 849 145</b>	<b>57 699 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 550 768</b>	<b>58 684 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 910	
Andre fordringer	2, 10	500 000	1 050 000
Konsernfordringer			3 200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>523 910</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 741	6 046 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 449 741</b>	<b>6 046 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 973 651</b>	<b>10 296 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 524 419</b>	<b>68 981 845</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000			
aksjer à kr 250,00)	5	250 000	250 000
Overkurs	5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>290 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	51 012 006	40 370 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>51 012 006</b>	<b>40 370 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>51 302 006</b>	<b>40 660 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			28 196 370
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>28 196 370</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>28 196 370</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 847	2 215
Betalbar skatt		111 566	
Annen kortsiktig gjeld		40 000	122 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>222 413</b>	<b>124 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>222 413</b>	<b>28 321 171</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 524 419</b>	<b>68 981 845</b>



Organisasjonsnr: 984 406 320  
GJØVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



7

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
15134600.00

## Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

## Note

10

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### GJØVIK EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Note 2 - Fordringer / Gjeld

### Lån til foretak i samme konsern

Sandødegården AS	1 290 000
Bergvegen 2 AS	6 447 600
<b>Sum</b>	<b>7 737 600</b>

### Ansvarlig lån til foretak i samme konsern

Uthuskrysset Eiendom 1 AS	1 950 000
Bakerihjørnet Eiendom AS	2 000 000
Stampevegen 1 AS	1 500 000
<b>Sum</b>	<b>5 450 000</b>

**Sum lån til foretak i samme konsern 13 187 600**

### Ansvarlig lån til tilknyttet selskap

Sentrumstomter Holding AS	1 947 000
<b>Sum</b>	<b>1 947 000</b>

### Andre lån

HSH Invest AS	500 000
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>

### Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

Konsernkonto - DnB	-1 287 386
<b>Sum</b>	<b>-1 287 386</b>

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld

Bygninger og tomter	970 900
<b>Totalt</b>	<b>970 900</b>

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	400 000	1 000 000	1 400 000
Tilgang i året	0	755 873	755 873
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>1 755 873</b>	<b>2 155 873</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(429 100)	(429 100)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(479 100)	(479 100)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>400 000</b>	<b>1 276 773</b>	<b>1 676 773</b>
Årets avskrivninger		(50 000)	(50 000)
Økonomisk levetid		0 - 20 år	



Avskrivningsplan: Lineær

0 - 5 %

## Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 742 937	4 449 814
+/- Permanente forskjeller	(10 281 089)	(4 518 470)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	89 130	102 742
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(43 858)	(34 086)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>507 120</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	111 566	
Sum	111 566	
+/- Endring i utsatt skatt	(9 960)	(15 104)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>101 606</b>	<b>(15 104)</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	111 566	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>111 566</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	250 000	40 000	40 370 674	40 660 674
Årets resultat			10 641 331	10 641 331
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>250 000</b>	<b>40 000</b>	<b>51 012 006</b>	<b>51 302 006</b>

## Note 6 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

15 134 600

## Note 8 - Gjeld

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat etter skatt	Egenkapital
Sjuszjøen Utvikling AS	Gjøvik	64 %	2 376 000	9 759 128	32 757 789
Stampevegen 1 AS	Gjøvik	100 %	200 000	1 034 303	3 984 418
Skolevegen 13 AS	Gjøvik	100 %	7 500 000	214 629	7 015 401
Bakerihjørnet Eiendom AS	Gjøvik	100 %		2 031 607	3 027 302
Studenten AS	Gjøvik	100 %	7 722 075	1 594 111	12 192 860
Uthuskrysset Eiendom 1 AS	Gjøvik	75 %	82 500	541 243	3 971 929
Bergvegen 2 AS	Gjøvik	70 %	2 500 000	-35 129	1 367 897
Sandødegården AS	Gjøvik	60 %	900 000	-54 021	1 237 152
Møllergata 6 AS	Gjøvik	70 %	3 400 000	285 676	2 961 387
<b>Sum konsernselskaper</b>			<b>24 680 575</b>	<b>15 371 547</b>	<b>68 516 135</b>
Vassenden Investeringer AS	Gjøvik	50 %	840 000	1 389 095	11 759 900
Sentrumstomter Holding AS	Gjøvik	33 %	35 500	21 786	3 244 854
Investeringspartner AS	Gjøvik	49,8%	301 550	-213 307	38 353



<b>Sum tilknyttede selskaper</b>	<b>1 177 050</b>	<b>1 197 574</b>	<b>15 043 107</b>
----------------------------------	------------------	------------------	-------------------

Tema Eiendom AS - Aksjer i VPS **	6 856 920
-----------------------------------	-----------

<b>Sum Investering aksjer og andeler</b>	<b>32 714 545</b>
--	-------------------

\*\*) Aksjer i Tema Eiendom AS

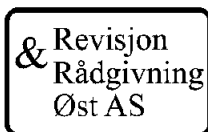
Beregnet markedspris pr aksje:	810
--------------------------------	-----

Antall aksjer:	24 489
----------------	--------

Beregnet markedsverdi:	19 836 090
------------------------	------------

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i Gjøvik Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert Gjøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 10 641 331. 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

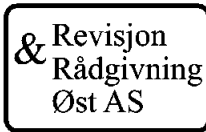
### *Grunnlag for konklusjonen*

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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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.



Side 2  
Gjøvik Eiendom AS  
Uavhengig revisors beretning

## **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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Gjøvik, 31.05.2022  
**Revisjon & Rådgivning Øst AS**

Øyvind Steien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Øyvind Steien

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2762059

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-05-31 09:47:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VAYQF-CT7UD-O3T5J-6YUEZ-CLOWV-UIAEK

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>