



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Frank-Tore Toresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	36 920 206	31 857 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 920 206</b>	<b>31 857 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 238 116	4 936 344
Annen driftskostnad	3,4,5	19 533 927	24 563 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 772 043</b>	<b>29 499 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 148 163</b>	<b>2 357 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 313	31 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 313</b>	<b>31 120</b>
Annen rentekostnad	6	2 899 536	4 033 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 899 536</b>	<b>4 033 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 886 223</b>	<b>-4 002 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 261 939</b>	<b>-1 644 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 037 929	-361 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	7 224 010	-1 283 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,6	121 287 621	125 112 509
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 740 069	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 699 004
Andre fordringer		786 217	254 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>786 217</b>	<b>14 953 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	31 503 029	23 256 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 503 029</b>	<b>23 256 961</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 289 245</b>	<b>38 210 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	8	16 630 896	9 406 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 630 896</b>	<b>9 406 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 730 896</b>	<b>9 506 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 864 092	1 499 150
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 864 092</b>	<b>1 499 150</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 864 092</b>	<b>133 499 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			402 165
Betalbar skatt	7	672 987	
Skyldig offentlige avgifter		405 602	2 858 497
Annen kortsiktig gjeld	6,9,12	3 643 359	17 056 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 721 948</b>	<b>20 317 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 586 040</b>	<b>153 816 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 548810

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Frank-Tore Toresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 28.07.2021

---

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: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	36 920 206	31 857 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>36 920 206</b>	<b>31 857 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 238 116	4 936 344
Annen driftskostnad	3,4,5	19 533 927	24 563 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 772 043</b>	<b>29 499 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 148 163</b>	<b>2 357 262</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 313	31 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 313</b>	<b>31 120</b>
Annen rentekostnad	6	2 899 536	4 033 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 899 536</b>	<b>4 033 272</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 886 223</b>	<b>-4 002 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 261 939</b>	<b>-1 644 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 037 929	-361 876
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	7 224 010	-1 283 014
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 224 010</b>	<b>-1 283 014</b>



Organisasjonsnr: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,6	121 287 621	125 112 509
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		2 740 069	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			14 699 004
Andre fordringer		786 217	254 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>786 217</b>	<b>14 953 776</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	31 503 029	23 256 961
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 503 029</b>	<b>23 256 961</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 289 245</b>	<b>38 210 737</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8,11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	16 630 896	9 406 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 630 896</b>	<b>9 406 885</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 730 896</b>	<b>9 506 885</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	2 864 092	1 499 150
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 864 092</b>	<b>1 499 150</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>134 864 092</b>	<b>133 499 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			402 165
Betalbar skatt	7	672 987	
Skyldig offentlige avgifter		405 602	2 858 497
Annen kortsiktig gjeld	6,9,12	3 643 359	17 056 549
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 721 948</b>	<b>20 317 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>139 586 040</b>	<b>153 816 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>



Organisasjonsnr: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	200.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Viken Fylkeskommune	500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


## Note


### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

 Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

 Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

 Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

**Årsoppgjør 2020  
for  
Galleri Akershus AS**

**Foretaksnr. 967194190**



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Årsberetning 2020

### Virksomhetens art

Selskapets hovedformål er å eie og drive Akershus fylkeskommunes administrasjonslokaler i Oslo sentrum, - herunder innleie og videreleie av lokaler, samt kommersiell utleie av eide lokaler som fylkeskommunen ikke har behov for selv.

### Utvikling i resultat og stilling

	2020	2019	2018
Driftsinntekter	36 920 206	31 857 211	27 494 935
Driftsresultat	12 148 163	2 357 262	4 038 642
Årsresultat	7 224 010	-1 283 014	605 368
	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>
Balansesum	156 316 936	158 662 772	156 596 101
Egenkapital	16 730 896	9 506 885	10 789 899
Egenkapitalprosent	10,7%	6,0%	6,9%

Sameiet har i de siste år foretatt oppgradering av eiendommen, og hentet inn kapital fra den enkelte sameier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som selskapet foretar det enkelte år. Den faktiske påkost/investering, som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen i sameiet som reguleres årlig. I 2020 har det ikke vært behov for ekstra innbetaling fra den enkelte sameier.

I 2020 har sameiet startet arbeidet med omregulering av eiendommen. Dette arbeidet vil fortsette videre i 2021. I forbindelse med dette arbeidet har det vært behov for ekstra innbetaling.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Situasjonen med Covid-19 har ikke hatt noen betydning for utviklingen av selskapet så langt i 2020.

### Selskapets arbeid

Dagl.leder holder styret løpende oppdatert om selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling. Det har i 2020 blitt gjennomført ett styremøte i selskapet. Det samlede styre og daglig leder var tilstede på møtet. I tillegg deltok selskapets forretningsfører på generalforsamlingen.

I styremøtet, juni 2020 godkjente styret årsmeldingen og regnskapet for selskapet. I tillegg informerte styre leder om fremdriften i utviklingen av Galleri Oslo, samt prosessen vedrørende salg av selskapet, Galleri Akershus AS, til Viken pensjonskasse.

På generalforsamlingen, august 2020, ble selskapets årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning godkjent.

Faste punkter på alle styremøter er informasjon fra selskapets daglige leder og informasjon fra styrets leder om forhold i sameiet.

Selskapets styreleder er styremedlem i Sameiet Galleriet. Selskapet har således hatt god tilgang til informasjon fra sameiet, noe som har vært nyttig i forhold til de ulike vedtak mv. som er gjort i 2020. Dette har også gjort at behovet for styremøte i selskapet i 2020 har vært mindre.



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjeldheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Toresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Årsberetning 2020

### Selskapets ut- og innleieforhold

Selskapet eier ca. 10.400 m2 BTA i sameiet Galleriet, som utgjør en eierandel på 22,5069. Av dette leies ca. 10.100 m2 BTA ut til Akershus fylkeskommune. Øvrig areal, ca. 300 m2, leies ut til Deli de Luca AS.

For å kunne dekke de behov fylkeskommunen har til areal forestår selskapet innleie av ca. 5.000 m2 BTA kontorlokale, ca. 1.000 m2 BTA lagerlokaler og parkeringsareal. Arealene videreutleies til fylkeskommunen. Selskapet benyttet opsjonen på å forlenge leieforholdet med 5 år, slik at innleieforholdene nå har en varighet frem til 31.08.2024.

De innleie av ca. 300 m2 BTA som prosjektkontor for Viken fylkeskommune har blitt videreført inn i den nye fylkeskommunen.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen legges selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon.

### Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte og administreres av AFK Eiendom FKF som har innarbeidet praksis for lik behandling av kjønnene.

### Miljørapport

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen FoU prosjekter igangsatt.

Oslo, 21.juni 2021

Geir Atle Mjeldheim  
Styreleder

Marianne Brynildsen  
Styremedlem

Øyvind Michelsen  
Styremedlem

Frank-Tore Toresen  
Daglig leder



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Resultatregnskap

	Note	2020	
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	36 920 206	31 857 211
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>36 920 206</b>	<b>31 857 211</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 238 116	4 936 344
Annen driftskostnad	3,4,5	19 533 927	24 563 605
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 772 043</b>	<b>29 499 949</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>12 148 163</b>	<b>2 357 262</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13 313	31 120
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 313</b>	<b>31 120</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	6	2 899 536	4 033 272
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 899 536</b>	<b>4 033 272</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 886 223)</b>	<b>(4 002 152)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 261 939</b>	<b>(1 644 890)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 037 929	(361 876)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>7 224 010</b>	<b>(1 283 014)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 224 010</b>	<b>(1 283 014)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	7 224 010	(1 283 014)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>7 224 010</b>	<b>(1 283 014)</b>



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjeldheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5,6	121 287 621	125 112 509
Aktiverte utviklingskostnader	2,5	2 740 069	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>124 027 690</b>	<b>125 112 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	14 699 004
Andre fordringer		786 217	254 772
<b>Sum fordringer</b>		<b>786 217</b>	<b>14 953 776</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	31 503 029	23 256 961
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>32 289 245</b>	<b>38 210 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjeldheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Toresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.1
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,11	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	16 630 896	9 406 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 630 896</b>	<b>9 406 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 730 896</b>	<b>9 506 885</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	2 864 092	1 499 150
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 864 092</b>	<b>1 499 150</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>134 864 092</b>	<b>133 499 150</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	402 165
Betalbar skatt	7	672 987	0
Skyldig offentlige avgifter		405 602	2 858 497
Annen kortsiktig gjeld	6,9,12	3 643 359	17 056 549
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 721 948</b>	<b>20 317 211</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>139 586 040</b>	<b>153 816 361</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>156 316 936</b>	<b>163 323 246</b>

Oslo, 21.juni 2021

Geir Atle Mjeldheim  
Styreleder

Marianne Brynildsen  
Styremedlem

Øyvind Michelsen  
Styremedlem

Frank-Tore Toresen  
Dagl.leder



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden..

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Leieinntekt -spesifikasjon

	2020	2019
Fra Viken Fylkeskommune, 100% aksjonær	35 636 511	30 596 582
Fra Deli de Luca	1 283 695	1 260 628
<b>Sum Leieinntekt</b>	<b>36 920 206</b>	<b>31 857 210</b>

Leieinntektene er høyere i 2020 enn 2019 bl.a pga at det er viderefakturert betalt eiendomsskatt til Fylkeskommunen.



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Noter 2020

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	159 463 392
+ Tilgang	1 413 229
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>160 876 620</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 350 883
+ Ordinære avskrivninger	5 238 116
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>39 588 999</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>121 287 621</b>
Prosentsats for ord. avskr.	1-10

Tilgang gjelder andel av investeringer i sameiet. Det vises til nærmere omtale i styrets årsberetning og note 5.

Selskapet har i tillegg aktivert andel av sameiets prosjektutviklingskostnader til Galleri Oslo Utvikling, totalt kr. 2.740.069.

### Note 3 - Lønn, honorarer mv

Det er ikke ansatte i selskapet og følgelig ingen forpliktelse til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller andre tillitsmenn i regnskapsåret. Til revisor er det kostnadsført kr. 39 000,- i honorar for lovpålagt revisjon.

### Note 4 - Annen driftskostnad - spesifikasjon

<b>Husværekostnader:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Schweigaardsgate 6-14 AS	15 122 711	11 267 174
Sameiet Galleriet	10 492 582	8 217 141
Herav endring i EK Sameiet	-4 413 997	5 034 991
Europark	1 149 445	1 081 914
Galleriet Parkering AS	711 047	687 694
Eiendomsskatt egne og leide lokaler	449 062	1 441 000
Aktiverte felleskostnader påkost sameiet	-1 413 229	-3 292 063
Aktiverte kost Galleri Oslo Utvikling	-2 740 069	
<b>Sum husværekostnader</b>	<b>19 356 552</b>	<b>24 410 851</b>
<b>Øvrige driftskostnader</b> (revisjon, regnskap, bankomkostn mv)	<b>177 374</b>	<b>152 754</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>19 533 927</b>	<b>24 563 605</b>

Noter for Galleri Akershus AS

Organisasjonsnr. 967194190



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Noter 2020

### Note 5 - Investeringer i Sameiet Galleriets regi

Galleri Akershus AS eier tilsammen 22,5069% av Sameiet Galleriet - fordelt på 28 seksjoner. Det foregår for tiden en betydelig oppgradering av eiendommen, og sameiet henter inn kapital fra den enkelte sameier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som Galleri Akershus AS som eier foreta det enkelte år. Det bemerkes at den faktiske påkost/investering som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen / skyldig til sameiet som reguleres årlig.

Samlet ekstraordinære vedlikeholdskostnader for aktivering og kostnadsføring utgjør 5,4 mnok for selskapet i 2020 for deres 22,5% eierandel i sameiet, hvorav 1,4 mnok er aktivert.

I tillegg har Sameiet hatt kostnader til utvikling av prosjektet Galleri Oslo Utvikling, der det for selskapet er aktivert kostnader i 2020 med 2,7 mnok

### Note 6 - Sikkerhetsstillelse og gjeld til aksjonær

Selskapet har et langsiktig lån fra aksjonæren, Viken Fylkeskommune. Lånet er likestilt med ansvarlig lån fra lånegivers side. Rentebetingelsene er 3 måneders NIBOR med påslag 1,5% p.a.

	31.12.20	31.12.19
Lån	132 000 000	132 000 000
Bokført verdi eiendom	121 287 621	125 112 509
Kostnadsførte renter på lån fra aksjonær	2 898 159	4 029 300

Eiendommen er bokført til historisk kostpris med fradrag for løpende avskrivninger. Det legges til grunn en vesentlig høyere markedsverdi. Siste eksterne verddivurdering som ble foretatt høsten 2012 konkluderte med en vurdering på nærmere det dobbelte av dagens bokførte verdi.



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Noter 2020

### Note 7 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	9 261 939
+ Permanente og andre forskjeller	1 377
+ Endring i midlertidige forskjeller	176 920
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>9 440 236</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	6 381 205
<b>= Inntekt</b>	<b>3 059 031</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	672 987
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>672 987</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	1 364 942
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>2 037 929</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	672 987
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>672 987</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	18 486 598	18 634 392
+ Gevinst- og tapskonto	116 504	145 630
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	6 381 205
- Fremført rentefradrag	5 584 498	5 584 497
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>13 018 604</b>	<b>6 814 320</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 864 092</b>	<b>1 499 150</b>

### Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	9 406 885	9 506 885
Tilført fra årsresultat		7 224 010	7 224 010
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>16 630 896</b>	<b>16 730 896</b>

Noter for Galleri Akershus AS

Organisasjonsnr. 967194190



Galleri Akershus AS

Legally signed by  
Geir Atle Mjølheim  
22.06.2021

Legally signed by  
Frank-Tore Tøresen  
22.06.2021

Legally signed by  
Øyvind Michelsen  
22.06.2021

Legally signed by  
Marianne Brynildsen  
28.06.2021

## Noter 2020

### Note 9 - Andel i Sameie

	31.12.20	31.12.19
Sameiet Galleriet, tilgode(+) / rest å betale (-)	-246 477	-4 660 474

Beløpet består av netto mer-innbetalt til sameiet utover det som har gått til å dekke drift og investeringer i regnskapsåret.

Andelen forventes redusert igjen i løpet av løpetiden til investeringsprogrammet som pågår. Det vises til omtale i styrets årsberetning og note 5 og 2.

### Note 10 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

### Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Viken Fylkeskommune	500

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte, ikke betalte kostnader og forskuddsfakturerte, ikke opptjente inntekter.

	2020	2019
Påløpt rentekostnad pr 31.12 Viken fylkeskommune	2 898 159	4 029 300
Fakturert, ikke opptjent inntekt pr 31.12	0	8 366 775
Skyldig Sameiet Galleriet	246 477	4 660 474
Skyldig kundefordring	498 723	
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>3 643 359</b>	<b>17 056 549</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Galleri Akershus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Galleri Akershus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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.

### Styret 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 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 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 andre 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.

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AK6H4-4DB45-JO0B1-HDD1D-LTOCE-Z6J8S



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-28 14:35:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: AK6H4-4DB45-JO0B1-HDD1D-LTOCE-Z6J8S

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>