



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 309 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INNLANDET NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		787 385	824 915
Refusjon av felleskostnader eiendommer		139 662	184 134
Annen driftsinntekt		4 478	12 299
Sum inntekter		931 525	1 021 349
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	3	50 000	50 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		65 181	3 481
Felleskostnader eiendommer		232 560	259 555
Annen driftskostnad		376 961	431 473
Sum kostnader		724 702	744 510
Driftsresultat		206 822	276 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		115 833
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		876 741	
Annen renteinntekt		818	1 523
Sum finansinntekter		877 559	117 356
Negativ resultatandel datterselskap		162 234	
Annen rentekostnad	7	754 634	581 594
Sum finanskostnader		916 868	581 594
Netto finans		-39 309	-464 238
Ordinært resultat før skattekostnad		167 513	-187 400
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 545	-66 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 968	-120 688
Årsresultat	6	94 968	-120 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 968	-120 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		94 968	-120 688
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	45 698	115 833
Overført fra/til annen innskutt egenkapital	6	49 270	-236 521
Sum overføringer og disponeringer		94 968	-120 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2	59 807	132 352
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		59 807	132 352
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	7 041 594	19 433 930
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 041 594	19 433 930
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 271 041	12 255 343
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		12 271 041	12 255 343
Sum anleggsmidler		19 372 442	31 821 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 286	13 339
Andre kortsiktige fordringer		15 218	118 982
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	54 336 122	
Sum fordringer		54 394 625	132 321
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		330 865	186 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 865	186 145
Sum omløpsmidler		54 725 490	318 466
SUM EIENDELER		74 097 932	32 140 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	11 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		20 850 099	10 850 099
Sum innskutt egenkapital		31 850 099	11 850 099

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller		241 041	195 343
Annen egenkapital		3 449 399	3 400 129
Sum opptjent egenkapital		3 690 440	3 595 472

Sum egenkapital	6	35 540 539	15 445 571
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	36 312 008	15 557 374
Sum annen langsiktig gjeld		36 312 008	15 557 374

Sum langsiktig gjeld		36 312 008	15 557 374
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 154	956 585
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 221 231	100 000
Annen kortsiktig gjeld			80 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		2 245 385	1 137 147
Sum gjeld		38 557 393	16 694 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 097 932	32 140 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258148

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 309 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS
Ringvegen 16
2816 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Stian Strand Molstadkroken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 912 309 037
GJØVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		787 385	824 915
Refusjon av felleskostnader eiendommer		139 662	184 134
Annen driftsinntekt		4 478	12 299
Sum inntekter		931 525	1 021 349
Kostnader			
Avskrivning varige driftsmidler	3	50 000	50 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		65 181	3 481
Felleskostnader eiendommer		232 560	259 555
Annen driftskostnad		376 961	431 473
Sum kostnader		724 702	744 510
Driftsresultat		206 822	276 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		115 833
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		876 741	
Annen renteinntekt		818	1 523
Sum finansinntekter		877 559	117 356
Negativ resultatandel datterselskap		162 234	
Annen rentekostnad	7	754 634	581 594
Sum finanskostnader		916 868	581 594
Netto finans		-39 309	-464 238
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 545	-66 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 968	-120 688
Årsresultat	6	94 968	-120 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 968	-120 688



Totalresultat		94 968	-120 688
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	45 698	115 833
Overført fra/til annen innskutt egenkapital	6	49 270	-236 521
Sum overføringer og disponeringer		94 968	-120 688



Organisasjonsnr: 912 309 037
GJØVIK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2	59 807	132 352
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		59 807	132 352
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	7 041 594	19 433 930
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		7 041 594	19 433 930
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	12 271 041	12 255 343
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		12 271 041	12 255 343
Sum anleggsmidler		19 372 442	31 821 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 286	13 339
Andre kortsiktige fordringer		15 218	118 982
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	54 336 122	
Sum fordringer		54 394 625	132 321
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		330 865	186 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		330 865	186 145



Sum omløpsmidler		54 725 490	318 466
SUM EIENDELER		74 097 932	32 140 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	11 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		20 850 099	10 850 099
Sum innskutt egenkapital		31 850 099	11 850 099
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller		241 041	195 343
Annen egenkapital		3 449 399	3 400 129
Sum opptjent egenkapital		3 690 440	3 595 472
Sum egenkapital	6	35 540 539	15 445 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	36 312 008	15 557 374
Sum annen langsiktig gjeld		36 312 008	15 557 374
Sum langsiktig gjeld		36 312 008	15 557 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 154	956 585
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	8	2 221 231	100 000
Annen kortsiktig gjeld			80 562
Sum kortsiktig gjeld		2 245 385	1 137 147
Sum gjeld		38 557 393	16 694 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 097 932	32 140 092



Organisasjonsnr: 912 309 037
GJØVIK UTVIKLING 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



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gjøvik Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvik Utvikling AS' årsregnskap som 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: N24P3-QUIJAS-M1XVE-FNLQ2-OSN64-4HPVZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gjøvik Utvikling AS

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 regnskapet, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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. 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, 23. februar 2022
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N24P3-QUI/AS-M1XVE-FNLQ2-OSN64-4HPVZ



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."

Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 88.95.xxx.xxx

2022-02-28 12:59:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N24P3-QUI/AS-M1XVE-FNLC2-Q5N64-4#PVZ

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>



Årsregnskap 2021 Gjøvik Utvikling AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 1QHMT-QX2FA-FBLVG-TYSEW-OCTQE-ODDPE

Org.nr.: 912 309 037

Resultatregnskap
Gjøvik Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		787 385	824 915
Refusjon av felleskostnader eiendommer		139 662	184 134
Annen driftsinntekt		4 478	12 299
Sum driftsinntekter		931 525	1 021 349
Avskrivning varige driftsmidler	3	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		65 181	3 481
Felleskostnader eiendommer		232 560	259 555
Annen driftskostnad		376 961	431 473
Sum driftskostnader		724 702	744 510
Driftsresultat		206 822	276 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	0	115 833
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		876 741	0
Annen renteinntekt		818	1 523
Negativ resultatandel datterselskap		162 234	0
Annen rentekostnad	7	754 634	581 594
Resultat av finansposter		-39 309	-464 238
Ordinært resultat før skattekostnad		167 513	-187 400
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 545	-66 712
Ordinært resultat		94 968	-120 688
Årsresultat	6	94 968	-120 688
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6	45 698	115 833
Overført fra/til annen innskutt egenkapital	6	49 270	-236 521
Sum overføringer		94 968	-120 688

Penneo Dokumentnøkkel: 1QHMT-QX2FA-FBLVG-TYSEW-OCTQE-ODDPE



Balanse Gjøvik Utvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	59 807	132 352
Sum immaterielle eiendeler		59 807	132 352
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	7 041 594	19 433 930
Sum varige driftsmidler		7 041 594	19 433 930
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	12 271 041	12 255 343
Sum finansielle anleggsmidler		12 271 041	12 255 343
Sum anleggsmidler		19 372 442	31 821 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		43 286	13 339
Andre kortsiktige fordringer		15 218	118 982
Fordringer på selskaper i samme konsern	8	54 336 122	0
Sum fordringer		54 394 625	132 321
Bankinnskudd, kontanter o.l.		330 865	186 145
Sum omløpsmidler		54 725 490	318 466
Sum eiendeler		74 097 932	32 140 092

Penneo Dokumentnøkkel: 1QHMT-QX2FA-FBLVG-TYSEW-OCTQE-ODDPE



Balanse Gjøvik Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	11 000 000	1 000 000
Overkurs		20 850 099	10 850 099
Sum innskutt egenkapital		31 850 099	11 850 099
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		241 041	195 343
Annen egenkapital		3 449 399	3 400 129
Sum opptjent egenkapital		3 690 440	3 595 472
Sum egenkapital	6	35 540 539	15 445 571
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	36 312 008	15 557 374
Sum annen langsiktig gjeld		36 312 008	15 557 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 154	956 585
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 221 231	100 000
Annen kortsiktig gjeld		0	80 562
Sum kortsiktig gjeld		2 245 385	1 137 147
Sum gjeld		38 557 393	16 694 521
Sum egenkapital og gjeld		74 097 932	32 140 092

Oslo, 23.02.2022
Styret i Gjøvik Utvikling AS

Morten Austestad
styreleder

Per Atle Tufte
styremedlem

Ted Halvard Skattum
styremedlem

Sverre Andresen
styremedlem

Stian Strand Molstadkroken
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 1QHMT-QX2FA-FBLVG-TYSEW-OCTQE-ODDPE



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 fordringer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	72 545	-66 712
Skattekostnad ordinært resultat	72 545	-66 712
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	167 513	-187 400
Permanente forskjeller	162 234	-115 833
Endring i midlertidige forskjeller	-21 013	-24 596
Anvendelse av fremførbart underskudd	-308 735	0
Skattepliktig inntekt	0	-327 828
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 842 965	1 821 953	-21 013
Sum	1 842 965	1 821 953	-21 013
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 114 816	-2 423 551	-308 735
Grunnlag for utsatt skattefordel	-271 851	-601 598	-329 747
Utsatt skattefordel (22 %)	-59 807	-132 352	-72 544



Note 3 Anleggsmidler

	Tomter/tornteutvikling	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	18 753 051	7 044 444	25 797 495
Avgang ved fisjon	-11 850 451		-11 850 451
Avgang	-491 885	0	-491 885
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 410 715	7 044 444	13 455 159
Akkumulerte avskrivninger	0	6 413 565	6 413 565
Bokført verdi pr. 31.12.2021	6 410 715	630 879	7 041 594
Årets avskrivninger		50 000	50 000
Forventet økonomisk levetid		67 år	
Valgt avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 Datterselskap

Firma	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel	Stemme-andel
Lokstallen Gjøvik AS	08.03.17	Gjøvik	100%	100%
Parkgata 6 Gjøvik AS	07.12.20	Gjøvik	100%	100%

Datterselskapene regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

	Gjøvik Utvikling Omorganisering AS	Parkgata 6 Gjøvik AS	Lokstallen Gjøvik AS
Inngående balanse 01.01.2021	30 000	30 000	12 195 343
- Avgang ved sletting av selskap	-30 000		
Andel årets resultat		-207 932	45 698
Overføringer til/fra selskapet (utbytte, konsemsbidrag)		207 932	0
Utgående balanse pr. 31.12.2021	0	30 000	12 241 041

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjøvik Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	60 000	183,3	11 000 000
Sum	60 000		11 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BANE NOR EIENDOM AS	30 000	50,0	50,0
TEMA EIENDOM AS	30 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	60 000	100,0	100,0



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderings forskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	10 850 099	195 343	3 400 129	15 445 571
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2021	1 000 000	10 850 099	195 343	3 400 129	15 445 571
Årets resultat			45 698	49 270	94 968
Kapitalforhøyelse	10 000 000	10 000 000			20 000 000
Pr 31.12.2021	11 000 000	20 850 099	241 041	3 449 399	35 540 539

Note 7 Ansvarlig lån

Begge aksjonærene har ytt et ansvarlig lån til selskapet. Rente på lånet er satt til 2,5 %. De ansvarlige lånene inklusiv renter tilbakebetales når prosjektet i sin helhet er realisert, slik det fremgår av aksjonæravtalen mellom partene.

Garantier eller sikkerhetsstillelser

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser.

	31.12.2021	31.12.2020
Ansvarlig lån fra aksjonærene	36 312 008	15 557 374
Sum ansvarlig lån	36 312 008	15 557 374

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer konsern	54 336 122	0
Sum	54 336 122	0
Gjeld		
Gjeld til foretak i samme konsern	2 221 231	100 000
Sum	2 221 231	100 000

Fordring og gjeld konsern gjelder til datterselskapet Parkgata 6 Gjøvik AS. Fordring gjelder ansvarlig lån som renteberegnes med 2,5%. Lånet løper til prosjektet er ferdigstilt og realisert.



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."

Ted Skattum

Styremedlem

På vegne av: Gjøvik Utvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-808306

IP: 88.88.xxx.xxx

2022-02-23 13:51:28 UTC



Stian Molstadkroken

Daglig leder

På vegne av: Gjøvik Utvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-23 16:18:50 UTC



Morten Austestad

Styrets leder

På vegne av: Gjøvik Utvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-460664

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-02-24 08:52:36 UTC



Sverre Andresen

Styremedlem

På vegne av: Gjøvik Utvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-980353

IP: 176.221.xxx.xxx

2022-02-24 10:05:06 UTC



Per Atle Tufte

Styremedlem

På vegne av: Gjøvik Utvikling AS

Serienummer: 9578-5998-4-2966446

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-02-25 22:25:33 UTC



Penneo Dokumentnr: 1QHMT-QX2FA-FBLVG-TYSEW-OCTQE-ODDPE

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>