



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 027 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GÅRDSVEIEN 9B AS
Forretningsadresse: Gårdsveien 9
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		761 000	214 155
Sum inntekter		761 000	214 155
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		500 001	
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	39 100	4 944
Annen driftskostnad	2	63 605	144 498
Sum kostnader		612 706	159 442
Driftsresultat		148 294	54 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 984	
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi		26 147	
Sum finansinntekter		90 131	
Annen rentekostnad		134 248	41 449
Sum finanskostnader		134 248	41 449
Netto finans		-44 117	-41 449
Ordinært resultat før skattekostnad		104 177	13 265
Skattekostnad på resultat	3	17 168	2 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 009	10 347
Årsresultat		87 009	10 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 009	10 347
Totalresultat		87 009	10 347
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		87 009	10 347



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	8	87 009	10 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	1 055 825	1 094 925
Sum varige driftsmidler		1 055 825	1 094 925
Sum anleggsmidler		1 055 825	1 094 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	37 905
Andre kortsiktige fordringer	5	15 811	226 403
Sum fordringer		45 811	264 308
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 190 131	
Sum investeringer		2 190 131	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	6	521 896	3 700 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 896	3 700 788
Sum omløpsmidler		2 757 838	3 965 096
SUM EIENDELER		3 813 663	5 060 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 118	7, 8	59 155	59 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	8	36 066	36 066
Sum innskutt egenkapital		95 221	95 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	213 225	126 216
Sum opptjent egenkapital		213 225	126 216
Sum egenkapital		308 447	221 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	31 759	32 006
Sum avsetninger for forpliktelser		31 759	32 006
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	3 370 125	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 000	1 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 125	4 532 000
Sum langsiktig gjeld		3 433 884	4 564 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			258 748
Betalbar skatt	3	17 415	3 154
Skyldig offentlige avgifter		14 910	
Annen kortsiktig gjeld		39 007	12 675
Sum kortsiktig gjeld		71 332	274 577
Sum gjeld		3 505 216	4 838 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 813 663	5 060 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 486583

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 027 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GÅRDSVEIEN 9B AS
Forretningsadresse: Gårdsveien 9
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: BEDØK AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 14.06.2023

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: 927 027 860
GÅRDSVEIEN 9B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		761 000	214 155
Sum inntekter		761 000	214 155
Kostnader			
Varekostnader og fremmedytelser		500 001	
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	39 100	4 944
Annen driftskostnad	2	63 605	144 498
Sum kostnader		612 706	159 442
Driftsresultat		148 294	54 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 984	
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi		26 147	
Sum finansinntekter		90 131	
Annen rentekostnad		134 248	41 449
Sum finanskostnader		134 248	41 449
Netto finans		-44 117	-41 449
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	104 177	13 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 009	10 347
Årsresultat		87 009	10 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 009	10 347
Totalresultat		87 009	10 347
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		87 009	10 347
Sum overføringer og disponeringer	8	87 009	10 347



Organisasjonsnr: 927 027 860
GÅRDSVEIEN 9B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	4, 9	1 055 825	1 094 925
Sum varige driftsmidler		1 055 825	1 094 925

Sum anleggsmidler		1 055 825	1 094 925
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 000	37 905
Andre kortsiktige fordringer	5	15 811	226 403
Sum fordringer		45 811	264 308

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		2 190 131	
Sum investeringer		2 190 131	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	6	521 896	3 700 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 896	3 700 788

Sum omløpsmidler		2 757 838	3 965 096
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 813 663	5 060 021
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 500 aksjer á kr 118	7, 8	59 155	59 155
Overkurs	8	36 066	36 066
Sum innskutt egenkapital		95 221	95 221

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	213 225	126 216
Sum opptjent egenkapital		213 225	126 216



Sum egenkapital		308 447	221 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	31 759	32 006
Sum avsetninger for forpliktelses		31 759	32 006
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 9	3 370 125	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 000	1 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 125	4 532 000
Sum langsiktig gjeld		3 433 884	4 564 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			258 748
Betalbar skatt	3	17 415	3 154
Skyldig offentlige avgifter		14 910	
Annen kortsiktig gjeld		39 007	12 675
Sum kortsiktig gjeld		71 332	274 577
Sum gjeld		3 505 216	4 838 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 813 663	5 060 021



Organisasjonsnr: 927 027 860
GÅRDSVEIEN 9B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Gårdsveien 9B AS

ÅRSRAPPORT

2022

Regnskapsfører; Bedek AS



Gårdsveien 9B AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	09.02.-31.12.2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		761 000	214 155
Sum driftsinntekter		761 000	214 155
Varekostnader og fremmedytelser		500 001	0
Lønnskostnad	2	10 000	10 000
Avskrivning på driftsmidler	4	39 100	4 944
Annen driftskostnad	2	63 605	144 498
Sum driftskostnader		612 706	159 442
DRIFTSRESULTAT		148 294	54 713
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		63 984	0
Verdiøkning på finansielle instr vurdert til virkelig verdi		26 147	0
Annen rentekostnad		134 248	41 449
Resultat av finansposter		-44 117	-41 449
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		104 177	13 265
Skattekostnad på resultat	3	17 168	2 918
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		87 009	10 347
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		87 009	10 347
Sum overføringer	8	87 009	10 347



Gårdsveien 9B AS

BALANSE	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	1 055 825	1 094 925
Sum varige driftsmidler		1 055 825	1 094 925
Sum anleggsmidler		1 055 825	1 094 925
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		30 000	37 905
Andre kortsiktige fordringer	5	15 811	226 403
Sum fordringer		45 811	264 308
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		2 190 131	0
Sum investeringer		2 190 131	0
Bankinnskudd og kontanter	6	521 896	3 700 788
Sum omløpsmidler		2 757 838	3 965 096
SUM EIENDELER		3 813 663	5 060 021



Gårdsveien 9B AS

BALANSE	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 aksjer á kr 118	7, 8	59 155	59 155
Overkurs	8	36 066	36 066
Sum innskutt egenkapital		95 221	95 221
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	213 225	126 216
Sum opptjent egenkapital		213 225	126 216
Sum egenkapital		308 447	221 438
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	31 759	32 006
Sum avsetning for forpliktelser		31 759	32 006
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	3 370 125	3 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	32 000	1 032 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 402 125	4 532 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	258 748
Betalbar skatt	3	17 415	3 154
Skyldig offentlige avgifter		14 910	0
Annen kortsiktig gjeld		39 007	12 675
Sum kortsiktig gjeld		71 332	274 577
Sum gjeld		3 505 216	4 838 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 813 663	5 060 021

Arendal, 21.03.2023


Tor-Johnny Herregården
styreleder


Petter Aksel Birkeland
styremedlem/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

Gårdsvelen 9B AS
Org nr 927 027 860

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimerer og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimerer og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelt tap ved verdifall. Avskrivninger beregnes lineært over estimert utnyttbar levetid for hvert driftsmiddel og belastes resultatregnskapet. Pådratte utgifter til vedlikehold av driftsmidler belastes resultatregnskapet i den periode de påløper. Utskifting av hele eller deler av et driftsmiddel innregnes likevel i balanseført verdi for driftsmiddelet når slike utgifter antas å gi foretaket fremtidige økonomiske fordeler.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Selskapets primære inntektskilde er eiendomsutvikling og utleie av næringseiendom, samt annet som står i forbindelse med dette.

Inntekter som ikke er knyttet direkte til den ordinære salgsaktiviteten presenteres som andre driftsinntekter.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2022

Gårdsveien 9B AS
Org nr 927 027 860

Note 2: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønn og sosiale kostnader består av følgende poster:

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet faller ikke inn under ordningen for obligatorisk tjenestepensjon og slik ordning er ikke opprettet.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Selskapet har valgt bort revisor.

Note 3: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	17 415	3 154
Endring utsatt skatt	-247	-236
Årets totale skattekostnad	17 168	2 918

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	104 177	13 265
Permanente forskjeller	-26 140	-
Endring midlertidige forskjeller	1 122	1 073
Årets skattegrunnlag	79 160	14 338
Endring i fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	79 160	14 338

Skattesats 22 % 22 %

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	145 482	144 360	1 122
Omløpsmidler	-	-	-
Sum netto midlertidig forskjeller	145 482	144 360	1 122
Fremførbart underskudd	-	-	-
Netto grunnlag utsatt skatt	145 482	144 360	1 122
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	32 006	31 759	-247

Skattesats 22 % 22 %



Noter til årsregnskapet for 2022

Gårdsveien 9B AS
Org nr 927 027 860

Note 4: Anleggsmidler

	Bygg under oppføring	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	856 536	120 489	122 844	1 099 869
Kostpris tilgang	-856 536		856 536	0
Kostpris avgang				0
Anskaffelseskost pr 31.12.	0	120 489	979 380	1 099 869
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	0	0	44 044	44 044
Balanseført verdi 31.12.	0	120 489	935 336	1 055 825
<hr/>				
Årets avskrivninger	-	-	39 100	39 100
<hr/>				
Avskrivningstid	Ingen	Ingen	25 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	lineær	

Note 5: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2022	2021
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	2 691 788	2 824 294
I posten andre kortsiktige fordringer inngår fordring på nærstående med		11 732
I posten annen langsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående med	32 000	1 032 000
I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til nærstående med	2 696	-
Det er i 2022 ikke beregnet renter på gjelden til nærstående.		

Note 6: Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 59 155, er fordelt på 500 aksjer a kr 118,31.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
TJH Holding AS v/Tor-Johnny Herregården	styreleder	225	45 %
Pilen Invest AS v/Petter A Birkeland	daglig leder	225	45 %
SBak AS v/Slawomir Mikolaj Bak		50	10 %
		<hr/>	<hr/>
		500	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



Noter til årsregnskapet for 2022

Gårdsveien 9B AS
Org nr 927 027 860

Note 8: Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Opptjent egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01	59 155	36 066	126 216	221 437
Årsresultat			87 009	87 009
Egenkapital 31.12	59 155	36 066	213 225	308 447

Note 9: Pantstillelser og garantier

Selskapet har stilt pantstillelser og garantier som følger:

<i>Gjeld, trekkretter og garantier</i>	<i>Lånesaldo</i>	<i>Ubenyttet kreditt</i>	<i>Sum</i>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	3 370 125	-	3 370 125
Sum gjeld og ubenyttet trekkretter 31.12	3 370 125	-	3 370 125

<i>Eiendeler stilt som sikkerhet for forpliktelser</i>	<i>Bokført verdi</i>
Gårdsveien 9B Gnr 503, Bnr 549, 1. pri pant	1 055 825
Sum eiendeler stilt som sikkerhet	1 055 825