



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 378 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 803 008	26 777 011
Andre driftsinntekter		373 015	196 193
Sum inntekter		29 176 023	26 973 205
Kostnader			
Vareforbruk		157 670	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		7 347 101	6 977 660
Sum kostnader		8 059 186	7 532 076
Driftsresultat		21 116 837	19 441 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			113
Sum finansinntekter			113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 136 444	1 088 585
Annen rentekostnad		1 555	1 025
Sum finanskostnader		2 137 999	1 089 610
Netto finans		-2 137 999	-1 089 496
Ordinært resultat før skattekostnad		18 978 838	18 351 633
Skattekostnad	3	4 175 344	4 037 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 803 494	14 314 275
Årsresultat		14 803 494	14 314 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 803 494	14 314 275
Totalresultat		14 803 494	14 314 275



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-138 773	-125 717
Avgitt konsernbidrag		14 942 267	14 439 992
Sum overføringer og disponeringer		14 803 494	14 314 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	212 293	173 152
Sum immaterielle eiendeler		212 293	173 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	338 997 117	339 544 433
Inventar og utstyr	2	53 410	60 510
Sum varige driftsmidler		339 050 527	339 604 943
Sum anleggsmidler		339 262 820	339 778 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		569 134	172 774
Andre kortsiktige fordringer		216 723	228 930
Sum fordringer		785 857	401 704
Sum omløpsmidler		785 857	401 704
SUM EIENDELER		340 048 677	340 179 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Overkurs		258 070 495	258 209 269
Sum innskutt egenkapital		258 310 495	258 449 269
Sum egenkapital		258 310 495	258 449 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 321	338 059
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		52 251	17 560
Kortsiktig konserngjeld		60 919 484	61 633 836
Konsernbidrag		19 156 752	18 512 810
Annen kortsiktig gjeld		960 373	1 228 265
Sum kortsiktig gjeld		81 738 181	81 730 530
Sum gjeld		81 738 181	81 730 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		340 048 677	340 179 799
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386290

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 378 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

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: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 997 378 237
GARDEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 803 008	26 777 011
Andre driftsinntekter		373 015	196 193
Sum inntekter		29 176 023	26 973 205
Kostnader			
Vareforbruk		157 670	
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		7 347 101	6 977 660
Sum kostnader		8 059 186	7 532 076
Driftsresultat		21 116 837	19 441 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			113
Sum finansinntekter			113
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 136 444	1 088 585
Annen rentekostnad		1 555	1 025
Sum finanskostnader		2 137 999	1 089 610
Netto finans		-2 137 999	-1 089 496
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	4 175 344	4 037 358
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 803 494	14 314 275
Årsresultat		14 803 494	14 314 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 803 494	14 314 275
Totalresultat		14 803 494	14 314 275
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-138 773	-125 717
Avgitt konsernbidrag		14 942 267	14 439 992
Sum overføringer og disponeringer		14 803 494	14 314 275





Organisasjonsnr: 997 378 237
GARDEVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	212 293	173 152
Sum immaterielle eiendeler		212 293	173 152
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	338 997 117	339 544 433
Inventar og utstyr	2	53 410	60 510
Sum varige driftsmidler		339 050 527	339 604 943
Sum anleggsmidler		339 262 820	339 778 095
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		569 134	172 774
Andre kortsiktige fordringer		216 723	228 930
Sum fordringer		785 857	401 704
Sum omløpsmidler		785 857	401 704
SUM EIENDELER		340 048 677	340 179 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Overkurs		258 070 495	258 209 269
Sum innskutt egenkapital		258 310 495	258 449 269
Sum egenkapital		258 310 495	258 449 269
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 321	338 059
Betalbar skatt	3		



Skyldige offentlige avgifter		
	52 251	17 560
Kortsiktig konserngjeld	60 919 484	61 633 836
Konsernbidrag	19 156 752	18 512 810
Annen kortsiktig gjeld	960 373	1 228 265
Sum kortsiktig gjeld	81 738 181	81 730 530
Sum gjeld	81 738 181	81 730 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	340 048 677	340 179 799
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	



Organisasjonsnr: 997 378 237
GARDEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Gardeveien 2 AS

Org.nr.: 997 378 237



Gardeveien 2 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		28 803 008	26 777 011
Andre driftsinntekter		373 015	196 193
Sum driftsinntekter		29 176 023	26 973 205
Driftskostnader			
Vareforbruk		157 670	0
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Andre driftskostnader		7 347 101	6 977 660
Sum driftskostnader		8 059 186	7 532 076
Driftsresultat		21 116 837	19 441 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	113
Rentekostnader til konsernselskap		2 136 444	1 088 585
Rentekostnader		1 555	1 025
Resultat av finansposter		-2 137 999	-1 089 496
Resultat før skattekostnad		18 978 838	18 351 633
Skattekostnad	3	4 175 344	4 037 358
Årets resultat		14 803 494	14 314 275
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		14 942 267	14 439 992
Overført fra overkurs		-138 773	-125 717
Sum overføringer		14 803 494	14 314 275

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	212 293	173 152
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	338 997 117	339 544 433
Inventar og utstyr	2	53 410	60 510
Sum anleggsmidler		339 262 820	339 778 095
Omløpsmidler			
Kundefordringer		569 134	172 774
Andre kortsiktige fordringer		216 723	228 930
Sum omløpsmidler		785 857	401 704
Sum eiendeler		340 048 677	340 179 799
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		240 000	240 000
Overkurs		258 070 495	258 209 269
Sum egenkapital		258 310 495	258 449 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		649 321	338 059
Skyldige offentlige avgifter		52 251	17 560
Konsernbidrag		19 156 752	18 512 810
Gjeld til konsernselskap		60 919 484	61 633 836
Annen kortsiktig gjeld		960 373	1 228 265
Sum kortsiktig gjeld		81 738 181	81 730 530
Sum egenkapital og gjeld		340 048 677	340 179 799
Oslo, 14.04.2023			
<u>Pål Georg Gundersen</u> styreleder	<u>Vegard Barhaugen Kjos</u> styremedlem	<u>Morten Hiemeyer</u> styremedlem/daglig leder	
	<u>Ole Anders Engebretsen</u> styremedlem		
Organisasjonsnummer 997 378 237			



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Garasje- anlegg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	331 080 128	10 946 317	185 773	342 212 218
+ Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	331 080 128	10 946 317	185 773	342 212 218
Akk. avskrivninger 1.1.	739 602	1 742 410	125 263	2 607 275
+ Ordinære avskrivninger	0	547 316	7 100	554 416
Akk. avskrivninger 31.12.	739 602	2 289 726	132 363	3 161 691
Bokført verdi pr. 31.12.	330 340 526	8 656 591	53 410	339 050 527
Prosent avskrivning	0 %	5 %	5-20 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2022	2021	
Betalbar skatt	4 214 485	4 072 818	
Endring i utsatt skatt	-39 141	-35 460	
Sum skattekostnad	4 175 344	4 037 358	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	18 978 838	18 351 633	
Endring i midlertidige forskjeller	177 914	161 178	
Avgitt konsernbidrag	-19 156 752	-18 512 810	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	4 214 485	4 072 818	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 214 485	-4 072 818	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-964 966	-787 052	177 914
Sum	-964 966	-787 052	177 914
Utsatt skattefordel (22 %)	-212 293	-173 152	39 141

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	338 997 117	339 544 433

Realkreditt Danmark AS har pant i selskapets eiendom pålydende kr 657 800 000 og DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende kr 4 500 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Organisasjonsnummer 997 378 237



Elektronisk signatur

Signert av

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Engebretsen, Ole Anders
Norwegian BankID

Gundersen, Pål Georg
Norwegian BankID

KJOS, VEGARD BARHAUGEN
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.04.2023 13.18.12

17.04.2023 10.08.14

27.04.2023 21.44.40

02.05.2023 14.12.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Gardeveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gardeveien 2 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 803 494. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (styret og daglig leder) 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.

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.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Gardeveien 2 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 2. mai 2023
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.05.2023 15.51.21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.