



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 151 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMSVEI 12 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

### 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, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	20 715 032	19 582 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 715 032</b>	<b>19 582 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	167 008	165 786
Annen driftskostnad			5 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 009</b>	<b>171 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 548 024</b>	<b>19 411 217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 721 238	8 296 052
Annen finanskostnad			979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 721 238</b>	<b>8 297 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 721 238</b>	<b>-8 297 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 826 786</b>	<b>11 114 186</b>
Skattekostnad	5	3 261 893	2 446 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 619 112	8 668 890
Overført fra annen egenkapital		-54 220	-1 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 070	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 070</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter,bygninger o.a. fast eiendom	4	421 208 958	421 115 266
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	345 960	512 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>421 554 918</b>	<b>421 628 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 234</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 853 625	2 853 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 883 625</b>	<b>2 883 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 917 794	193 972 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 917 794</b>	<b>193 972 013</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>196 801 418</b>	<b>196 855 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		7 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>7 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	6	209 865 273	213 651 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 865 273</b>	<b>213 651 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 865 273</b>	<b>213 658 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	14 896 297	11 113 961
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 896 297</b>	<b>11 113 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 761 570</b>	<b>224 772 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 336029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 151 892  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMSVEI 12 EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2021

#### 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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 915 151 892  
GJERDRUMSVEI 12 EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	20 715 032	19 582 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 715 032</b>	<b>19 582 599</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	167 008	165 786
Annen driftskostnad			5 596
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 009</b>	<b>171 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 548 024</b>	<b>19 411 217</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 721 238	8 296 052
Annen finanskostnad			979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 721 238</b>	<b>8 297 031</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 721 238</b>	<b>-8 297 031</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 826 786</b>	<b>11 114 186</b>
Skattekostnad	5	3 261 893	2 446 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		11 619 112	8 668 890
Overført fra annen egenkapital		-54 220	-1 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>



Organisasjonsnr: 915 151 892  
GJERDRUMSVEI 12 EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	8 070	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 070</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	421 208 958	421 115 266
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	345 960	512 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>421 554 918</b>	<b>421 628 234</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 234</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Andre kortsiktige fordringer			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		2 853 625	2 853 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 883 625</b>	<b>2 883 625</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		193 917 794	193 972 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 917 794</b>	<b>193 972 013</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>196 801 418</b>	<b>196 855 638</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		7 222
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>7 222</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	6	209 865 273	213 651 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 865 273</b>	<b>213 651 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>209 865 273</b>	<b>213 658 636</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6	14 896 297	11 113 961
Betalbar skatt	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 896 297</b>	<b>11 113 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 761 570</b>	<b>224 772 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>



Organisasjonsnr: 915 151 892  
GJERDRUMSVEI 12 EIENDOMSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	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

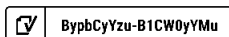


# Årsregnskap

**2020**

Gjerdrumsvei 12  
Eiendomsselskap AS

Org.nr.:915 151 892

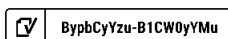




<b>Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	2	20 715 032	19 582 599
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 715 032</b>	<b>19 582 599</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	167 008	165 786
Annen driftskostnad		0	5 596
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 009</b>	<b>171 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 548 024</b>	<b>19 411 217</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 721 238	-8 296 052
Annen finanskostnad		0	-979
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 721 238</b>	<b>-8 297 031</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>14 826 786</b>	<b>11 114 186</b>
Skattekostnad	5	-3 261 893	-2 446 351
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		11 619 112	8 668 890
Overført fra annen egenkapital		54 220	1 055
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 564 893</b>	<b>8 667 835</b>

Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

Side 2

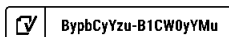




<b>Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	8 070	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 070</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	421 208 958	421 115 266
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	345 960	512 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>421 554 918</b>	<b>421 628 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 234</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>

Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

Side 3





<b>Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 853 625	2 853 625
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 883 625</b>	<b>2 883 625</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 917 794	193 972 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 917 794</b>	<b>193 972 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>196 801 418</b>	<b>196 855 638</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	7 222
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>7 222</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	6	209 865 273	213 651 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>209 865 273</b>	<b>213 651 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	6	14 896 297	11 113 961
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 896 297</b>	<b>11 113 961</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>224 761 570</b>	<b>224 772 597</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>421 562 988</b>	<b>421 628 235</b>
Oslo, 28.02.2021			
Styret i Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS			
_____ Helge Krogsbøl styreleder		_____ May Irene Derrick Ljosåk styremedlem	
<b>Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS</b>			<b>Side 4</b>



## Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

915 151 892

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



## Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

915 151 892

### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden Norge og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden Norge.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	421 115 266	761 692	421 876 958
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	93 692		93 692
= Anskaffelseskost 31.12.20	<b>421 208 958</b>	<b>761 692</b>	<b>421 970 650</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		415 731	415 731
= Bokført verdi 31.12.20	<b>421 208 958</b>	<b>345 961</b>	<b>421 554 919</b>
Årets ordinære avskrivninger		167 008	167 008

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



## Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

915 151 892

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 277 185	2 445 071
Endring i utsatt skatt	-15 292	1 280
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 261 893</b>	<b>2 446 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 826 786	11 114 186
Permanente forskjeller	0	5 596
Endring i midlertidige forskjeller	69 512	-5 821
Avgitt konsernbidrag	-14 896 297	-11 113 961
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 277 185	2 445 071
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 277 185	-2 445 071
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-36 684	32 828	69 512
<b>Sum</b>	<b>-36 684</b>	<b>32 828</b>	<b>69 512</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-36 684</b>	<b>32 828</b>	<b>69 512</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-8 070</b>	<b>7 222</b>	<b>15 293</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	209 865 273	213 651 414
Årets konsernbidrag	14 896 297	11 113 961
<b>Sum</b>	<b>224 761 570</b>	<b>224 765 375</b>



**Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS**

**915 151 892**

**Note 7 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	30 000	100,0	100,0

**Note 8 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	30 000	2 853 625	193 972 013	196 855 638
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>2 853 625</b>	<b>193 972 013</b>	<b>196 855 638</b>
Årets resultat			11 564 893	11 564 893
Avgitt konsernbidrag			-11 619 112	-11 619 112
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>2 853 625</b>	<b>193 917 794</b>	<b>196 801 418</b>

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



## Verification

Transaction ID	BypbCyYzu-B1CW0yYMu
Document	Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS.pdf
Pages	8
Sent by	Servete Tabaku

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 11:19:24 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 17:57:51 CET,IP address: 195.0.152.26

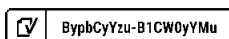
**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 17:58:35 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 17:58:36 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:31:21 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 18:32:02 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrumsvei 12 Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 21f8D-6lFHL-YSSLF-8NlTT-ZWXEL-TWZ40



# 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."

## Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 21F8D-6FHL-YSSLF-8NTTT-ZWXEL-TWZ40

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>