



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 902 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUSVEIEN 5A AS  
Forretningsadresse: Finstadhagan 7  
1930 AURSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: bjorn@ducatel.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 333	1 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 333</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	335 686	335 687
Annen driftskostnad	2	342 899	322 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>678 585</b>	<b>658 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 748</b>	<b>841 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		259	0
Annen finansinntekt		0	397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259</b>	<b>397</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 378	184 993
Annen finanskostnad		309 719	394 117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 097</b>	<b>579 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 838</b>	<b>-578 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>184 910</b>	<b>263 136</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 680	57 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	144 230	205 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	16 411 264	16 746 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 411 264</b>	<b>16 746 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 411 264</b>	<b>16 746 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 916	0
Andre fordringer		7 872	7 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 788</b>	<b>7 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 845	471 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>592 845</b>	<b>471 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 633</b>	<b>479 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 209 897</b>	<b>17 226 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 016 818	2 016 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 116 818</b>	<b>2 116 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	-1 110 385	-1 254 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 110 385</b>	<b>-1 254 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 433</b>	<b>862 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 814	1 758
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 814</b>	<b>1 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 191 165	9 923 425
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 879 288	5 664 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 070 453</b>	<b>15 588 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 079 267</b>	<b>15 589 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 008	15 434
Betalbar skatt	6	33 624	45 471
Skyldige offentlige avgifter		31 644	-12 110
Annen kortsiktig gjeld	4	49 921	725 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 197</b>	<b>774 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 203 464</b>	<b>16 364 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 209 897</b>	<b>17 226 257</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 855558

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 902 110  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUSVEIEN 5A AS  
Forretningsadresse: Dråpen 9  
3036 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: bjorn@ducatel.no  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### Revisjon

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 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 912 902 110  
GILHUSVEIEN 5A AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 358 333	1 500 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 358 333</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	335 686	335 687
Annen driftskostnad	2	342 899	322 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>678 585</b>	<b>658 151</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>679 748</b>	<b>841 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		259	0
Annen finansinntekt		0	397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259</b>	<b>397</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 378	184 993
Annen finanskostnad		309 719	394 117
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>495 097</b>	<b>579 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-494 838</b>	<b>-578 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	40 680	57 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	144 230	205 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>144 230</b>	<b>205 246</b>



Organisasjonsnr: 912 902 110  
GILHUSVEIEN 5A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	16 411 264	16 746 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 411 264</b>	<b>16 746 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 411 264</b>	<b>16 746 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 916	0
Andre fordringer		7 872	7 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 788</b>	<b>7 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		592 845	471 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>592 845</b>	<b>471 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 633</b>	<b>479 307</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 209 897</b>	<b>17 226 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 016 818	2 016 818
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 116 818</b>	<b>2 116 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-1 110 385	-1 254 615
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 110 385</b>	<b>-1 254 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 006 433</b>	<b>862 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	8 814	1 758



<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>8 814</b>	<b>1 758</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 191 165	9 923 425
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 879 288	5 664 644
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 070 453</b>	<b>15 588 069</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 079 267</b>	<b>15 589 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 008	15 434
Betalbar skatt	6	33 624	45 471
Skyldige offentlige avgifter		31 644	-12 110
Annen kortsiktig gjeld	4	49 921	725 432
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 197</b>	<b>774 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 203 464</b>	<b>16 364 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 209 897</b>	<b>17 226 257</b>



Organisasjonsnr: 912 902 110  
GILHUSVEIEN 5A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



## Gilhusveien 5A AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt og etter avtalemessig opptjening.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Gilhusveien 5A AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon	15 500
Andre tjenester	13 805

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt og grunnareal	Lagerhall	Teknisk anlegg lagerhall	Kontorbygg	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2018	8 252 850	6 735 012	421 521	3 437 155	18 846 538
Anskaffelseskost 31.12.	8 252 850	6 735 012	421 521	3 437 155	18 846 538
Akk.nedskr. 31.12.	0	-1 948 300	-326 569	-160 405	-2 435 274
Balanseført pr. 31.12.	8 252 850	4 786 712	94 952	3 276 750	16 411 264
Årets avskrivninger	0	224 791	42 150	68 745	335 686
Økonomisk levetid		30 år	10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	0	669 525
Langsiktig gjeld i konsern fra Skanrise AS	6 879 288	5 664 644
Sum	6 879 288	6 334 169

Mellomværender med konsernselskap er renteberegnet.

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Lån fra kredittinstitusjon	9 191 165	9 923 425
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Bygg og tomt	16 411 264	16 746 950

Bygg og tomt er stilt som sikkerhet for selskapet bankgjeld.



**Gilhusveien 5A AS**

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 6 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	33 624	45 471
Endring utsatt skatt	7 056	12 419
Årets totale skattekostnad	<u>40 680</u>	<u>57 890</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	184 910	263 136
Endring i midlertidige forskjeller	-32 073	-56 448
Årets skattegrunnlag	<u>152 837</u>	<u>206 688</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	33 624	45 471
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	92 447	73 470
Gevinst- og tapskonto	-52 385	-65 481
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>40 062</u>	<u>7 989</u>
 Utsatt skatt (22%)	8 814	1 758

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 016 818	-1 254 615	862 203
Årsresultat	0	0	144 230	144 230
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 016 818</b>	<b>-1 110 385</b>	<b>1 006 433</b>

Selskapets virksomhet er i liten / ingen grad påvirket av Covid-19.

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene eies av Skanrise AS.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Gilhusveien 5a AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gilhusveien 5a AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.



Building a better  
working world

- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 9. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor



Gilhusveien 5A AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

---



**Gilhusveien 5A AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 358 333</u>	<u>1 500 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	335 686	335 687
Annen driftskostnad	2	<u>342 899</u>	<u>322 464</u>
Sum driftskostnader		<u>678 585</u>	<u>658 151</u>
Driftsresultat		<u>679 748</u>	<u>841 849</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		259	0
Annen finansinntekt		0	397
Rentekostnad til foretak i samme konsern		185 378	184 993
Annen finanskostnad		<u>309 719</u>	<u>394 117</u>
Netto finansposter		<u>-494 838</u>	<u>-578 713</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>184 910</u>	<u>263 136</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>40 680</u>	<u>57 890</u>
Årsresultat		<u>144 230</u>	<u>205 246</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	<u>144 230</u>	<u>205 246</u>

*BA*



## Gilhusveien 5A AS

---

### Balanse pr. 31. desember

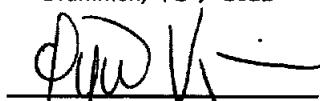
	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	<u>16 411 264</u>	<u>16 746 950</u>
Sum varige driftsmidler		<u>16 411 264</u>	<u>16 746 950</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 411 264</u>	<u>16 746 950</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		197 916	0
Andre fordringer		<u>7 872</u>	<u>7 465</u>
Sum fordringer		<u>205 788</u>	<u>7 465</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>592 845</u>	<u>471 842</u>
Sum omløpsmidler		<u>798 633</u>	<u>479 307</u>
Sum eiendeler		<u>17 209 897</u>	<u>17 226 257</u>



## Gilhusveien 5A AS

## Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	2 016 818	2 016 818
Sum innskutt egenkapital		<u>2 116 818</u>	<u>2 116 818</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-1 110 385	-1 254 615
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 110 385</u>	<u>-1 254 615</u>
Sum egenkapital		<u>1 006 433</u>	<u>862 203</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	8 814	1 758
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 814</u>	<u>1 758</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 191 165	9 923 425
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 879 288	5 664 644
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 070 453</u>	<u>15 588 069</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 008	15 434
Betalbar skatt	6	33 624	45 471
Skyldige offentlige avgifter		31 644	-12 110
Annen kortsiktig gjeld	4	49 921	725 432
Sum kortsiktig gjeld		<u>124 197</u>	<u>774 227</u>
Sum gjeld		<u>16 203 464</u>	<u>16 364 054</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 209 897</u>	<u>17 226 257</u>

31. desember 2021  
Drammen, 9.3. 2022  
Bjørn Edward Torgersen  
styrets leder  
Øyvind Kristensen  
styremedlem



## Gilhusveien 5A AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.

#### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt og etter avtalemessig opptjening.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Gilhusveien 5A AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

2021

Revisjon	15 500
Andre tjenester	13 805

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt og grunnareal	Lagerhall	Teknisk anlegg lagerhall	Kontorbygg	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2018	8 252 850	6 735 012	421 521	3 437 155	18 846 538
Anskaffelseskost 31.12.	8 252 850	6 735 012	421 521	3 437 155	18 846 538
Akk.nedskr. 31.12.	0	-1 948 300	-326 569	-160 405	-2 435 274
Balanseført pr. 31.12.	8 252 850	4 786 712	94 952	3 276 750	16 411 264
Årets avskrivninger	0	224 791	42 150	68 745	335 686
Økonomisk levetid		30 år	10 år	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	0	669 525
Langsiktig gjeld i konsern fra Skanrise AS	6 879 288	5 664 644
Sum	6 879 288	6 334 169

Mellomværender med konsernselskap er renteberegnet.

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Lån fra kredittinstitusjon	9 191 165	9 923 425
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Bygg og tomt	16 411 264	16 746 950

Bygg og tomt er stilt som sikkerhet for selskapet bankgjeld.



**Gilhusveien 5A AS**

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 6 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	33 624	45 471
Endring utsatt skatt	7 056	12 419
Årets totale skattekostnad	<u>40 680</u>	<u>57 890</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	184 910	263 136
Endring i midlertidige forskjeller	-32 073	-56 448
Årets skattegrunnlag	<u>152 837</u>	<u>206 688</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	33 624	45 471
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	92 447	73 470
Gevinst- og tapskonto	-52 385	-65 481
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>40 062</u>	<u>7 989</u>
 Utsatt skatt (22%)	8 814	1 758

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 016 818	-1 254 615	862 203
Årsresultat	0	0	144 230	144 230
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>2 016 818</b>	<b>-1 110 385</b>	<b>1 006 433</b>

Selskapets virksomhet er i liten / ingen grad påvirket av Covid-19.

**Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene eies av Skanrise AS.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Gilhusveien 5a AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gilhusveien 5a AS 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.



Building a better  
working world

- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 9. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

  
Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor