



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 707 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

### 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: Morten Myrsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

### 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, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 013 962	6 373 690
Annen driftsinntekt		16 550	1 854 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 030 512</b>	<b>8 228 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 550	25 155
Avskrivning av driftsmidler	2	2 883 098	2 877 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 809 206	2 596 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 708 854</b>	<b>5 498 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 658</b>	<b>2 729 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			832
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>832</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	268 304	138 120
Annen rentekostnad		1 962 422	2 072 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 230 726</b>	<b>2 210 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 230 726</b>	<b>-2 209 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>90 932</b>	<b>520 311</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 005	114 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital		70 927	405 843
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	959 582	979 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>959 582</b>	<b>979 587</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	103 733 480	106 521 117
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 733 480</b>	<b>106 521 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 693 062</b>	<b>107 500 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 751	257 345
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 751</b>	<b>257 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 506 734	976 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 506 734</b>	<b>976 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 518 485</b>	<b>1 233 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	9 375 016	9 375 016
Annen innskutt egenkapital	4	521 385	521 385



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 896 401</b>	<b>10 896 401</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		476 770	405 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 770</b>	<b>405 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 373 171</b>	<b>11 302 244</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 338 376	12 893 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		1 204 316
Annen kortsiktig gjeld			833 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>2 038 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>97 432 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514775

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 707 362  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

#### 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: Morten Myrsve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 913 707 362  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 013 962	6 373 690
Annen driftsinntekt		16 550	1 854 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 030 512</b>	<b>8 228 029</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 550	25 155
Avskrivning av driftsmidler 2		2 883 098	2 877 008
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	1 809 206	2 596 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 708 854</b>	<b>5 498 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 658</b>	<b>2 729 778</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			832
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>832</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	268 304	138 120
Annen rentekostnad		1 962 422	2 072 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 230 726</b>	<b>2 210 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 230 726</b>	<b>-2 209 466</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 005	114 468
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4		



Avsatt til annen egenkapital		70 927	405 843
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>



Organisasjonsnr: 913 707 362  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	959 582	979 587
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>959 582</b>	<b>979 587</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	103 733 480	106 521 117
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 733 480</b>	<b>106 521 117</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 693 062</b>	<b>107 500 704</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		11 751	257 345
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 751</b>	<b>257 345</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 506 734	976 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 506 734</b>	<b>976 309</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 518 485</b>	<b>1 233 654</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	9 375 016	9 375 016
Annen innskutt egenkapital	4	521 385	521 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 896 401</b>	<b>10 896 401</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		476 770	405 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 770</b>	<b>405 843</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 373 171</b>	<b>11 302 244</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 338 376	12 893 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		1 204 316
Annen kortsiktig gjeld			833 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>2 038 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>97 432 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>



Organisasjonsnr: 913 707 362  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Hans Gaarder Elveveien 8 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 28. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap**

**2021**

**Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS**

**Org.nr.: 913 707 362**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		7 013 962	6 373 690
Annen driftsinntekt		16 550	1 854 339
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 030 512</b>	<b>8 228 029</b>
Varekostnad		16 550	25 155
Avskrivning av driftsmidler	2	2 883 098	2 877 008
Annen driftskostnad	1	1 809 206	2 596 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 708 854</b>	<b>5 498 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 321 658</b>	<b>2 729 778</b>
Annen renteinntekt		0	832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	268 304	138 120
Annen rentekostnad		1 962 422	2 072 179
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 230 726</b>	<b>-2 209 466</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		90 932	520 311
Skattekostnad på ordinært resultat	5	20 005	114 468
<b>Ordinært resultat</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>70 927</b>	<b>405 843</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		70 927	405 843
<b>Sum overføringer</b>		<b>70 927</b>	<b>405 843</b>

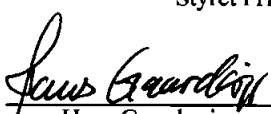


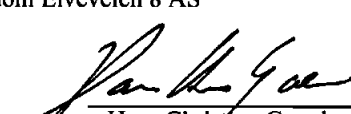
<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS</b>			
<b>Eiendeler per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	<u>959 582</u>	<u>979 587</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>959 582</b>	<b>979 587</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	<u>103 733 480</u>	<u>106 521 117</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 733 480</b>	<b>106 521 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>104 693 062</b>	<b>107 500 704</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>11 751</u>	<u>257 345</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 751</b>	<b>257 345</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 506 734</b>	<b>976 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 518 485</b>	<b>1 233 654</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	9 375 016	9 375 016
Annen innskutt egenkapital	4	521 385	521 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 896 401</b>	<b>10 896 401</b>
Annen egenkapital		476 770	405 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>476 770</b>	<b>405 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 373 171</b>	<b>11 302 244</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	12 338 376	12 893 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
Leverandørgjeld	6	0	1 204 316
Annen kortsiktig gjeld		0	833 926
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 038 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>94 838 376</b>	<b>97 432 114</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 211 547</b>	<b>108 734 358</b>

Larvik, 28.04.2022  
Styret i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

  
Hans Gaarder jr.  
styreleder

  
Hans Christian Gaarder  
daglig leder

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS Side 4



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Selskapet fakturerer husleie forskuddsvis pr kvartal. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Konsernregnskap

Hans Gaarder Eiendom AS er morselskap hvor Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS inngår som datterselskap ved utarbeidelse av konsernregnskap selv om det er et mellomkonsern. I tillegg vil konsernspiss Hans Gaarder Holding AS utarbeide konsernregnskap som omfatter alle selskaper i konsernet. Konsernets forretningsadresse er Elveveien 34, 3261 Larvik.



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

### Note 1 Lønnskostnader

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 15 500 ekskl. mva.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 805 ekskl. mva.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	74 839 232	37 727 000	112 566 232
Tilgang	95 461		95 461
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>74 934 693</b>	<b>37 727 000</b>	<b>112 661 693</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	6 045 115	0	6 045 115
Årets avskrivninger	2 883 098	0	2 883 098
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>8 928 213</b>	<b>0</b>	<b>8 928 213</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>66 006 480</b>	<b>37 727 000</b>	<b>103 733 480</b>

Avskrivningsmetode Lineær  
Avskrivningssats i % 2 - 4 %

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Gaarder Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Årsregnskap

**Årsregnskap 2021**

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

**Note 4 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	9 375 016	521 385	0	10 896 401
Årets resultat				70 927	70 927
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>9 375 016</b>	<b>521 385</b>	<b>70 927</b>	<b>10 967 327</b>

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	20 005	114 468
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>20 005</b>	<b>114 468</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	90 932	520 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-661 317	-936 547
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-570 385</b>	<b>-416 235</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	41 819 452	41 341 218	-478 234
Gevinst – og tapskonto	-732 333	-915 416	-183 083
<b>Sum</b>	<b>41 087 119</b>	<b>40 425 802</b>	<b>-661 317</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 120 754	-6 550 369	570 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-38 328 100	-38 328 100	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-4 361 735</b>	<b>-4 452 667</b>	<b>-90 932</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-959 582</b>	<b>-979 587</b>	<b>-20 005</b>

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Årsregnskap



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	12 338 376	12 893 872
<b>Sum</b>	<b>12 338 376</b>	<b>12 893 872</b>

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	12 338 376	12 893 872
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>94 838 376</b>	<b>95 393 872</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	
<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Tomt og bygning	103 733 480	