



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 506 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGNES AS
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS
Akersgata 45
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Truls Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 368	67 558
Sum kostnader		58 368	67 558
Driftsresultat		-58 368	-67 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i deltakerlignet tilknyttet selskap	4	2 069 051	-3 255 121
Annen renteinntekt		969	272
Sum finansinntekter		2 070 020	-3 254 849
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		200	
Netto finans		2 069 820	-3 254 849
Ordinært resultat før skattekostnad		2 011 452	-3 322 407
Skattekostnad på ordinært resultat	3	489 996	-712 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 521 456	-2 609 551
Årsresultat		1 521 456	-2 609 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 521 456	-2 609 551
Totalresultat		1 521 456	-2 609 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-5 430 949	-5 830 374
Ordinært utbytte		7 220 000	2 550 000
Avsatt til annen egenkapital			670 823
Overført fra annen egenkapital		-267 595	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 521 456	-2 609 551



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	33 882 258	39 313 207
Sum finansielle anleggsmidler		33 882 258	39 313 207
Sum anleggsmidler		33 882 258	39 313 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	7	10 065 994	5 395 994
Andre kortsiktige fordringer		45 455	45 455
Sum fordringer		10 111 449	5 441 449
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 232	101 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 232	101 830
Sum omløpsmidler		10 435 681	5 543 279
SUM EIENDELER		44 317 939	44 856 487
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		23 251 646	23 251 646
Sum innskutt egenkapital		24 751 646	24 751 646
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Fond for vurderingsforskjeller		1 029 711	6 460 660
Annen egenkapital		6 790 867	7 058 462
Sum opptjent egenkapital		7 820 578	13 519 121
Sum egenkapital	6	32 572 224	38 270 767
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 677 360	2 702 386
Sum avsetninger for forpliktelser		2 677 360	2 702 386
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 677 360	2 702 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	515 022	
Utbytte		7 220 000	2 550 000
Annen kortsiktig gjeld		1 333 333	1 333 333
Sum kortsiktig gjeld		9 068 355	3 883 333
Sum gjeld		11 745 715	6 585 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 317 939	44 856 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390016

Enheten

Organisasjonsnummer: 833 506 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GANGNES AS
Forretningsadresse: c/o Total Eiendomsforvaltning AS
Åkersgata 45
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Truls Foss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 833 506 412
GANGNES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 368	67 558
Sum kostnader		58 368	67 558
Driftsresultat		-58 368	-67 558
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i deltakerlignet tilknyttet selskap	4	2 069 051	-3 255 121
Annen renteinntekt		969	272
Sum finansinntekter		2 070 020	-3 254 849
Annen finanskostnad		200	
Sum finanskostnader		200	
Netto finans		2 069 820	-3 254 849
Ordinært resultat før skattekostnad		2 011 452	-3 322 407
Skattekostnad på ordinært resultat	3	489 996	-712 856
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 521 456	-2 609 551
Årsresultat		1 521 456	-2 609 551
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 521 456	-2 609 551
Totalresultat		1 521 456	-2 609 551
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-5 430 949	-5 830 374
Ordinært utbytte		7 220 000	2 550 000
Avsatt til annen egenkapital			670 823
Overført fra annen egenkapital		-267 595	
Sum overføringer og disponeringer	6	1 521 456	-2 609 551



Organisasjonsnr: 833 506 412
GANGNES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4	33 882 258	39 313 207
Sum finansielle anleggsmidler	33 882 258	39 313 207
Sum anleggsmidler	33 882 258	39 313 207

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern 7	10 065 994	5 395 994
Andre kortsiktige fordringer	45 455	45 455
Sum fordringer	10 111 449	5 441 449

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	324 232	101 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	324 232	101 830
Sum omløpsmidler	10 435 681	5 543 279
SUM EIENDELER	44 317 939	44 856 487

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5	1 500 000	1 500 000
Overkurs	23 251 646	23 251 646
Sum innskutt egenkapital	24 751 646	24 751 646

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	1 029 711	6 460 660
Annen egenkapital	6 790 867	7 058 462
Sum opptjent egenkapital	7 820 578	13 519 121
Sum egenkapital 6	32 572 224	38 270 767



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 677 360	2 702 386
Sum avsetninger for forpliktelser		2 677 360	2 702 386
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 677 360	2 702 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	515 022	
Utbytte		7 220 000	2 550 000
Annen kortsiktig gjeld		1 333 333	1 333 333
Sum kortsiktig gjeld		9 068 355	3 883 333
Sum gjeld		11 745 715	6 585 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 317 939	44 856 487



Organisasjonsnr: 833 506 412
GANGNES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	15000.00	100.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ekeskjær AS	15000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	15000.00	100.00%

Note
2

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
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
2

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

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hasselgården DA	66.67%	6.67%		
Dobloug ANS	1.00%	1.00%		

Selskapet eier andeler i to detakerlignede selskaper som er innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Informasjon i tråd med RL-7-36 er gitt i note 4.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Gangnes AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gangnes AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 521 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Gangnes AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 3. mai 2021
RSM Norge AS

Arnfinn Øsvik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

01.01.2020

-

31.12.2020

Gangnes AS

Org.nr. 833 506 412



Gangnes AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	58 368	67 558
Sum driftskostnader		<u>58 368</u>	<u>67 558</u>
Driftsresultat		<u>-58 368</u>	<u>-67 558</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat investering i deltakerlignet tilknyttet selskap	4	2 069 051	-3 255 121
Annen renteinntekt		969	272
Annen finanskostnad		200	0
Resultat av finansposter		<u>2 069 820</u>	<u>-3 254 849</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 011 452	-3 322 407
Skattekostnad på ordinært resultat	3	489 996	-712 856
Ordinært resultat		<u>1 521 456</u>	<u>-2 609 551</u>
Årsoverskudd		<u>1 521 456</u>	<u>-2 609 551</u>
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-5 430 949	-5 830 374
Avsatt til utbytte		7 220 000	2 550 000
Avsatt til annen egenkapital		0	670 823
Overført fra annen egenkapital		267 595	0
Sum overføringer	6	<u>1 521 456</u>	<u>-2 609 551</u>

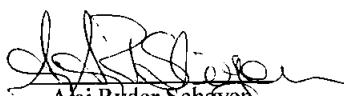
**Gangnes AS****Balanse**

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andeler i deltakerlignede selskap	4	33 882 258	39 313 207
Sum finansielle anleggsmidler		<u>33 882 258</u>	<u>39 313 207</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 882 258</u>	<u>39 313 207</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern	7	10 065 994	5 395 994
Andre kortsiktige fordringer		45 455	45 455
Sum fordringer		<u>10 111 449</u>	<u>5 441 449</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 232	101 830
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>324 232</u>	<u>101 830</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 435 681</u>	<u>5 543 279</u>
Sum eiendeler		<u>44 317 939</u>	<u>44 856 487</u>

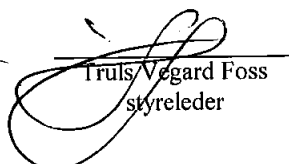
**Gangnes AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Overkurs		23 251 646	23 251 646
Sum innskutt egenkapital		<u>24 751 646</u>	<u>24 751 646</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		1 029 711	6 460 660
Annen egenkapital		6 790 867	7 058 462
Sum opptjent egenkapital		<u>7 820 578</u>	<u>13 519 121</u>
Sum egenkapital	6	<u>32 572 224</u>	<u>38 270 767</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 677 360	2 702 386
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 677 360</u>	<u>2 702 386</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	515 022	0
Utbytte		7 220 000	2 550 000
Annen kortsiktig gjeld		1 333 333	1 333 333
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 068 355</u>	<u>3 883 333</u>
Sum gjeld		<u>11 745 715</u>	<u>6 585 719</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>44 317 939</u>	<u>44 856 487</u>

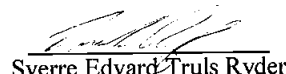
Oslo, 25/10/2021



Aage Ryder Schøyen
Styremedlem



Truls Vegard Foss
styreleder



Sverre Edvard Truls Ryder
styremedlem



Gangnes AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Andeler i deltakerlignede selskap

Andeler i deltakerlignede selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden tilsier at andel av årsresultatet i det deltakerlignede selskapet, fratrukket eventuell avskrivning på merverdier, resultatføres som finanspost. Verdien av investeringen i balansen reguleres med resultatandelen med fradrag for eventuell utdeling.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Pensjoner:

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

Honorar til revisor:

Fordelt på tjenestetype, eks mva:	2019	2020
Ordinær revisjon	16 000	12 500
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	14 000	12 000
- Annen rådgivning	4 350	2 181
Sum honorar for andre tjenester	18 350	14 181



Gangnes AS

Noter til regnskapet

Note 3 Skattekostnad

Grunnlag årets skattekostnad	2019	2020
Resultat før skattekostnad	- 3 322 407	2 011 452
Permanente forskjeller	77 105	210 754
Forskjell skatte-/regnskapsmessig resultat investeringer i deltakerlignede selskap	385 565	132 546
Mottatt konsernbidrag fra søsterselskap Jarhuset Eiendom AS	2 845 994	
Anvendelse av underskudd fremført fra tidligere år	-	13 743
Netto grunnlag for betalbar skatt	- 13 743	2 341 009
Skatter i regnskapet	2019	2020
Betalbar skatt 22%	-	515 022
Endring utsatt skatt	- 712 856	- 25 026
Årets skattekostnad	- 712 856	489 996

Betalbar skatt i balansen

Midlertidige forskjeller pr 31.12	2019	2020
Fremførbart underskudd	- 13 743	-
Resultatforskjell andel deltakerlignet selskap	12 297 315	12 169 817
Sum positive forskjeller	12 283 572	12 169 817
Utsatt skatt i balansen 22%	2 702 386	2 677 360

Midlertidige forskjeller er relatert til eierandeler i Hasselgården DA og Dobloug ANS. Andel av midlertidig forskjell knyttet til oppskrivning av tomt i Hasselgården, kr. 12.586.667, er trukket ut ved beregning av utsatt skatt i Gangnes AS. Begrunnelsen er at denne midlertidige forskjellen ikke reverserer gjennom avskrivninger, og at det heller ikke foreligger planer om salg av eiendommen. Tilsvarende er utsatt skatt knyttet til regnskapsmessige avskrivninger på leiligheter i Dobloug ANS ikke medregnet da disse ikke vil reversere gjennom avskrivninger og det ikke foreligger planer om salg.

Note 4 Andeler i deltakerlignede selskap

Andeler i deltakerlignede selskap vurderes etter egenkapitalmetoden.

Det foreligger ikke merverdier eller goodwill i selskapets regnskap som følge av eierskapet i Hasselgården DA.

Merverdiene i Dobloug ANS er relatert til bygg (leiligheter) og avskrives over eiendommenes antatte levetid.

Resterende eierandeler i disse to selskapene er eiet av Ekeskjær AS, Gangnes AS' morselskap.

**Gangnes AS****Noter til regnskapet**

Selskap regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Hasselgården ANS	Dobloug ANS	Totalt
Eierandel	66,667 %	1 %	
Anskaffelseskost	-	265 884	265 884
Balanseført egenkapital på anskaffelsestidspunktet	-	322	322
Balanseført verdi 1.1.	39 026 722	286 486	39 313 207
Andel årets resultat	2 061 395	11 996	2 073 391
Avskrivning merverdi bygg	-	4 339	4 339
Utdelinger	- 7 500 000	-	- 7 500 000
Balanseført verdi 31.12.	33 588 117	294 143	33 882 259
Uavskrevet netto merverdi	-	222 175	222 175

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	15 000	100	1 500 000
		Eierandel	Stemmeandel
Ekeskjær AS, Oslo		100,00 %	100,00 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen innskutt EK	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 500 000	23 251 646	2 219 875	6 460 660	4 838 587	38 270 767
Årets resultat					1 521 457	1 521 457
Foreslått utbytte					- 7 220 000	- 7 220 000
Avsatt til FFV				2 069 051	- 2 069 051	-
Årets utdeling til red. FFV				- 7 500 000	7 500 000	
Egenkapital pr. 31.12.	1 500 000	23 251 646	2 219 875	1 029 711	4 570 993	32 572 224

Note 7 Kortsiktige fordringer på selskap i samme konsern

Består av fordring på morselskapet Ekeskjær på kr 7 220 000 og kr 2 845 994 på søsterselskapet Jarhuset Eiendom AS som skriver seg fra mottatt konsernbidrag i 2019.