



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 406 320
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kallerudlia 15 2816 GJØVIK

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:	Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 250	63 702
Sum inntekter		79 250	63 702
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	50 000	50 000
Annen driftskostnad	4	294 984	367 768
Sum kostnader		344 984	417 768
Driftsresultat		-265 734	-354 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		272 094	273 969
Annen renteinntekt		5 194	6 251
Annen finansinntekt		4 529 296	457 967
Sum finansinntekter		4 806 584	738 187
Annen rentekostnad		88 461	204 804
Annen finanskostnad		2 575	
Sum finanskostnader		91 036	204 804
Netto finans		4 715 548	533 383
Ordinært resultat før skattekostnad		4 449 814	179 317
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-15 104	-52 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 464 918	231 628
Årsresultat		4 464 918	231 628
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		4 464 918	231 628
Sum overføringer og disponeringer		4 464 918	231 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	14 890	
Sum immaterielle eiendeler		14 890	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	970 900	1 020 900
Sum varige driftsmidler		970 900	1 020 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 680 575	24 680 575
Lån til foretak i samme konsern	5	21 587 600	26 097 600
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	927 050	977 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 647 000	4 794 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 856 920	6 856 920
Sum finansielle anleggsmidler		57 699 145	63 406 145
Sum anleggsmidler		58 684 935	64 427 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 050 000	3 623 813
Konsernfordringer	5	3 200 000	600 000
Sum fordringer		4 250 000	4 223 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 028 689	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 028 689	
Sum omløpsmidler		14 278 689	4 223 813
SUM EIENDELER		72 963 624	68 650 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 250,00)	8, 13	250 000	250 000
Overkurs	13	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	40 370 674	35 905 756
Sum opptjent egenkapital		40 370 674	35 905 756
Sum egenkapital	13	40 660 674	36 195 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			214
Sum avsetninger for forpliktelser			214
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 981 778	4 175 738
Øvrig langsiktig gjeld	5	28 196 370	28 196 370
Sum annen langsiktig gjeld		32 178 148	32 372 108
Sum langsiktig gjeld		32 178 148	32 372 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 215	11 529
Annen kortsiktig gjeld		122 587	71 250
Sum kortsiktig gjeld		124 802	82 779
Sum gjeld		32 302 949	32 455 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 963 623	68 650 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314865

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 406 320
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVIK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kallerudlia 15
2816 GJØVIK

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: Geir Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 14.06.2021

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: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 250	63 702
Sum inntekter		79 250	63 702
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	50 000	50 000
Annen driftskostnad	4	294 984	367 768
Sum kostnader		344 984	417 768
Driftsresultat		-265 734	-354 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		272 094	273 969
Annen renteinntekt		5 194	6 251
Annen finansinntekt		4 529 296	457 967
Sum finansinntekter		4 806 584	738 187
Annen rentekostnad		88 461	204 804
Annen finanskostnad		2 575	
Sum finanskostnader		91 036	204 804
Netto finans		4 715 548	533 383
Ordinært resultat før skattekostnad		4 449 814	179 317
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-15 104	-52 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 464 918	231 628
Årsresultat		4 464 918	231 628
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		4 464 918	231 628
Sum overføringer og disponeringer		4 464 918	231 628



Organisasjonsnr: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	14 890	
Sum immaterielle eiendeler		14 890	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	970 900	1 020 900
Sum varige driftsmidler		970 900	1 020 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 680 575	24 680 575
Lån til foretak i samme konsern	5	21 587 600	26 097 600
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	927 050	977 050
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	3 647 000	4 794 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	6 856 920	6 856 920
Sum finansielle anleggsmidler		57 699 145	63 406 145
Sum anleggsmidler		58 684 935	64 427 045
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 050 000	3 623 813
Konsernfordringer	5	3 200 000	600 000
Sum fordringer		4 250 000	4 223 813
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	10 028 689	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 028 689	
Sum omløpsmidler		14 278 689	4 223 813
SUM EIENDELER		72 963 624	68 650 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000			
aksjer à kr 250,00)	8, 13	250 000	250 000
Overkurs	13	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		290 000	290 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	40 370 674	35 905 756
Sum opptjent egenkapital		40 370 674	35 905 756
Sum egenkapital	13	40 660 674	36 195 756
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			214
Sum avsetninger for forpliktelses			214
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	3 981 778	4 175 738
Øvrig langsiktig gjeld	5	28 196 370	28 196 370
Sum annen langsiktig gjeld		32 178 148	32 372 108
Sum langsiktig gjeld		32 178 148	32 372 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 215	11 529
Annen kortsiktig gjeld		122 587	71 250
Sum kortsiktig gjeld		124 802	82 779
Sum gjeld		32 302 949	32 455 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 963 623	68 650 857



Organisasjonsnr: 984 406 320
GJØVIK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	250.00	250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Syljuåsen Gruppen AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55538.00	38688.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1181.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55538.00	39869.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Sjusjøen Utvikling AS	64.00%	64.00%	27998661.00	59059.00
Stampevegen 1 AS	100.00%	100.00%	2950114.00	422248.00
Skolevegen 13 AS	100.00%	100.00%	6800772.00	-298592.00
Bakerihjørnet Eiendom AS	100.00%	100.00%	995696.00	435992.00
Studenten AS	100.00%	100.00%	10598749.00	1347871.00
Uthuskrysset Eiendom 1 AS	75.00%	75.00%	3430686.00	579351.00
Bergvegen 2 AS	70.00%	70.00%	1403027.00	-81365.00
Sandødegården AS	60.00%	60.00%	1291174.00	-41939.00
Møllergata 6 AS	70.00%	70.00%	4675712.00	16048305.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

GJØVIK EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	55 538	38 688
Andre tjenester	0	1 181
Sum godtgjørelse til revisor	55 538	39 869

Note 5 - Fordringer / Gjeld

Lån til foretak i samme konsern

Sandødegården AS	840 000
Bergvegen 2 AS	4 297 600
Stampevegen 1 AS	1 500 000
Studenten Gjøvik AS	2 200 000
Sum	8 837 600

Ansvarlig lån til foretak i samme konsern

Uthuskrysset Eiendom 1 AS	1 950 000
Bakerihjørnet Eiendom AS	5 000 000
Studenten Gjøvik AS	8 000 000
Sum	14 950 000

Lån til tilknyttet selskap

Investeringspartner Gjøvik AS	1 000 000
Sum	1 000 000

Ansvarlig lån til tilknyttet selskap

Investeringspartner AS	1 700 000
Sentrumstomter Holding AS	1 947 000
Sum	3 647 000

Andre lån

SK Bakken AS	550 000
HSH Invest AS	500 000
Sum	1 050 000



Langsiktig gjeld

Syljuåsen Gruppen AS	28 196 369
Sum	28 196 369

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende

Konsernkonto - DnB	3 981 778
Sum	3 981 778

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld

Bygninger og tomter	970 900
Totalt	970 900

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap, MV.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	Arsresultat etter skatt	Egenkapital
Sjusjøen Utvikling AS	Gjøvik	64 %	2 376 000	59 059	27 998 661
Stampevegen 1 AS	Gjøvik	100 %	200 000	422 248	2 950 114
Skolevegen 13 AS	Gjøvik	100 %	7 500 000	-298 592	6 800 772
Bakerihjørnet Eiendom AS	Gjøvik	100 %		435 992	995 696
Studenten AS	Gjøvik	100 %	7 722 075	1 347 871	10 598 749
Uthuskrysset Eiendom 1 AS	Gjøvik	75 %	82 500	579 351	3 430 686
Bergvegen 2 AS	Gjøvik	70 %	2 500 000	-81 365	1 403 027
Sandødegården AS	Gjøvik	60 %	900 000	-41 939	1 291 174
Møllergata 6 AS	Gjøvik	70 %	3 400 000	16 048 305	4 675 712
Sum konsernselskaper			24 680 575	18 470 930	60 144 591
Vassenden Investeringer AS	Gjøvik	50 %	840 000	1 329 129	10 370 805
Sentrumstomter Holding AS	Gjøvik	33 %	35 500	3 111 955	3 223 069
Investeringspartner AS	Gjøvik	48 %	51 550	-99 224	-248 340
Sum tilknyttede selskaper			927 050	4 341 860	13 345 534

Tema Eiendom AS - Aksjer i VPS ** 6 856 920

Sum Investering aksjer og andeler 32 464 545

**) Aksjer i Tema Eiendom AS
Beregnet markedspris pr aksje: 760
Antall aksjer: 24 489
Beregnet markedsverdi: 18 611 640

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	Arsresultat etter skatt	Egenkapital
Vassenden Investeringer AS	Gjøvik	50 %	840 000	1 329 129	10 370 805
Sentrumstomter Holding AS	Gjøvik	33 %	35 500	3 111 955	3 223 069
Investeringspartner AS	Gjøvik	48 %	51 550	-99 224	-248 340



Sum tilknyttede selskaper	927 050	4 341 860	13 345 534
----------------------------------	----------------	------------------	-------------------

Tema Eiendom AS - Aksjer i VPS **	6 856 920		
-----------------------------------	-----------	--	--

Sum Investering aksjer og andeler konsern og tilknyttede selskaper	32 464 545		
---	-------------------	--	--

**) Aksjer i Tema Eiendom AS

Beregnet markedspris pr aksje:	760
--------------------------------	-----

Antall aksjer:	24 489
----------------	--------

Beregnet markedsverdi:	18 611 640
------------------------	------------



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	250,00	250 000,00
Sum	1 000		250 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Syljuåsen Gruppen AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 9 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	400 000	1 000 000	1 400 000
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	400 000	1 000 000	1 400 000
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(379 100)	(379 100)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(429 100)	(429 100)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	400 000	570 900	970 900
Årets avskrivninger		(50 000)	(50 000)
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan: Lineær		5 %	

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 449 814	179 317
+/- Permanente forskjeller	(4 518 470)	(417 094)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	102 742	159 833
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(34 086)	
Årets skattegrunnlag	0	(77 944)
+/- Endring i utsatt skatt	(15 104)	(52 311)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(15 104)	(52 311)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(229 863)	(262 848)	32 985
Kortsiktig gjeld	(40 000)	(40 000)	0
Gevinst- og tapskonto	348 780	279 023	69 757
Skattemessig fremførbart underskudd	(77 944)	(43 858)	(34 086)
Sum midlertidige forskjeller	973	(67 683)	68 656
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	214	(14 890)	15 104

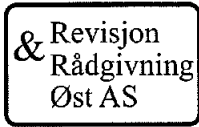


Note 12 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	250 000	40 000	35 905 756	36 195 756
Årets resultat			4 464 918	4 464 918
Egenkapital 31.12.2020	250 000	40 000	40 370 674	40 660 674



Til generalforsamlingen i Gjøvik Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gjøvik Eiendom AS' årsregnskap som viser et årsoverskudd på kr 4 464 918. 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.

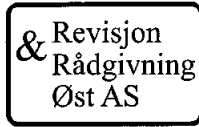
Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Side 2
Gjøvik Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning

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 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 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 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.

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.

Gjøvik, 27.04.2021
Revisjon & Rådgivning Øst AS


Trond Børrege
Statsautorisert revisor