



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 800 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 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		7 548 881	6 444 720
Annen driftsinntekt		132 555	40 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 681 436</b>	<b>6 485 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 467
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	4	2 092 605	1 994 006
Annen driftskostnad	1	2 264 534	2 471 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 357 139</b>	<b>4 470 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 324 297</b>	<b>2 014 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			447
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>447</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 909	202 667
Annen rentekostnad		2 091 787	2 076 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 460 696</b>	<b>2 279 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 460 696</b>	<b>-2 278 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>863 601</b>	<b>-264 222</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 993	-58 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	3	797 929	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-124 321	-206 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	321 694	286 630
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>321 694</b>	<b>286 630</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	99 488 154	89 090 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 488 154</b>	<b>89 090 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 809 848</b>	<b>89 376 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 580 651	175 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 651</b>	<b>175 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 714 822	418 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 714 822</b>	<b>418 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 295 473</b>	<b>593 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	6 933 703	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	3	447 918	447 918



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 381 621</b>	<b>8 381 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	295 979	420 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>295 979</b>	<b>420 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>8 677 599</b>	<b>8 801 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 662 941	61 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	17 672 665	18 803 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 335 606</b>	<b>80 600 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 335 606</b>	<b>80 600 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 565 016	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			97 615
Kortsiktig konserngjeld	7	1 022 986	
Annen kortsiktig gjeld		504 113	471 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 092 115</b>	<b>568 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 427 721</b>	<b>81 168 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514745

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 800 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 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: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 548 881	6 444 720
Annen driftsinntekt		132 555	40 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 681 436</b>	<b>6 485 421</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			5 467
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	4	2 092 605	1 994 006
Annen driftskostnad	1	2 264 534	2 471 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 357 139</b>	<b>4 470 931</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 324 297</b>	<b>2 014 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			447
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>447</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 909	202 667
Annen rentekostnad		2 091 787	2 076 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 460 696</b>	<b>2 279 159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 460 696</b>	<b>-2 278 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	189 993	-58 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	797 929	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-124 321	-206 093



Sum overføringer og  
disponeringer

673 608

-206 093



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	321 694	286 630
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>321 694</b>	<b>286 630</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	99 488 154	89 090 170
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 488 154</b>	<b>89 090 170</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 809 848</b>	<b>89 376 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 580 651	175 858
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 580 651</b>	<b>175 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 714 822	418 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 714 822</b>	<b>418 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 295 473</b>	<b>593 919</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Overkurs	3	6 933 703	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	3	447 918	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 381 621</b>	<b>8 381 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	295 979	420 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>295 979</b>	<b>420 299</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>8 677 599</b>	<b>8 801 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	72 662 941	61 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	17 672 665	18 803 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 335 606</b>	<b>80 600 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 335 606</b>	<b>80 600 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 565 016	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			97 615
Kortsiktig konserngjeld	7	1 022 986	
Annen kortsiktig gjeld		504 113	471 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 092 115</b>	<b>568 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 427 721</b>	<b>81 168 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



**Årsregnskap**

**2021**

**Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS**

Org.nr.: 913 800 494



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		7 548 881	6 444 720
Annen driftsinntekt		132 555	40 701
Sum driftsinntekter		7 681 436	6 485 421
Varekostnad		0	5 467
Avskrivning av driftsmidler	4	2 092 605	1 994 006
Annen driftskostnad	1	2 264 534	2 471 458
Sum driftskostnader		4 357 139	4 470 931
Driftsresultat		3 324 297	2 014 490
Annen renteinntekt		0	447
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	368 909	202 667
Annen rentekostnad		2 091 787	2 076 492
Resultat av finansposter		-2 460 696	-2 278 713
Ordinært resultat før skattekostnad		863 601	-264 222
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-189 993	58 129
Ordinært resultat		673 608	-206 093
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>673 608</b>	<b>-206 093</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	797 929	0
Overført fra annen egenkapital	3	124 321	206 093
Sum overføringer		673 608	-206 093



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Eiendeler per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	321 694	286 630
Sum immaterielle eiendeler		321 694	286 630
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	99 488 154	89 090 170
Sum varige driftsmidler		99 488 154	89 090 170
Sum anleggsmidler		99 809 848	89 376 800
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 580 651	175 858
Sum fordringer		2 580 651	175 858
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 714 822	418 061
Sum omløpsmidler		5 295 473	593 919
<b>Sum eiendeler</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>

**Balanse****Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS**

<b>Egenkapital og gjeld per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	6 933 703	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	3	447 918	447 918
Sum innskutt egenkapital		8 381 621	8 381 621
Annen egenkapital	3	295 979	420 299
Sum opptjent egenkapital		295 979	420 299
Sum egenkapital	3	8 677 599	8 801 920
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	72 662 941	61 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	17 672 665	18 803 756
Sum annen langsiktig gjeld		90 335 606	80 600 185
Leverandørgjeld		4 565 016	0
Skyldig offentlige avgifter		0	97 615
Konserngjeld	7	1 022 986	0
Annen kortsiktig gjeld		504 113	471 000
Sum kortsiktig gjeld		6 092 115	568 615
Sum gjeld		96 427 721	81 168 800
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>105 105 320</b>	<b>89 970 720</b>

Larvik, 28.04.2022

Styret i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS



Hans Gaarder jr  
Styrets leder



Hans Christian Gaarder  
Daglig leder



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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 10 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, 3262 Larvik.



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### Note 1 Lønnskostnader

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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 10 850 ekskl. mva.

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 000 000	6 933 703	447 918	420 299	8 801 920
Årets resultat				673 608	673 608
Konsernbidrag avgitt				-797 929	-797 929
Pr 31.12.2021	1 000 000	6 933 703	447 918	295 979	8 677 599



## Årsregnskap 2021

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### Note 4 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Prosjekt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	66 537 086	50 000 000	2 957 011	116 537 086
Tilgang	3 007 801	0	9 482 787	12 490 588
Avgang			0	0
Anskaffelseskost 31.12	69 544 887	50 000 000	12 439 798	131 984 685
Akkumulerte avskrivninger 01.01	30 403 926	0	0	30 403 926
Årets avskrivninger	2 092 605	0	0	2 092 605
Akkumulerte avskrivninger 31.12	32 496 531	0	0	32 496 531
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>37 048 356</b>	<b>50 000 000</b>	<b>12 439 798</b>	<b>99 488 154</b>
Avskrivningsmetode	Lineær			
Avskrivningssats i %	2 - 4 %			

### Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>		
Byggelån	10 866 512	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 046 429	44 250 000
Gjeld til selskap i samme konsern	17 672 665	18 803 756
Sum annen langsiktig gjeld	75 585 606	63 053 756
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	90 335 606	
<b>Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Tomt og bygning	84 229 246	
Hegdalringen 52	10 000 000	
	94 229 246	

Byggelånet fra DNB har en ramme på kr 31 000 000, herav ubenyttet del pr 31.12.21 på kr 20 133 488.



**Årsregnskap 2021**

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	225 057	0
Endring i utsatt skattefordel	-35 064	-58 129
Skattekostnad ordinært resultat	189 993	-58 129
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	863 601	-264 222
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	305 086	118 521
Avgitt konsernbidrag	-1 022 986	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-145 701	0
Skattepliktig inntekt	0	-145 701
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	225 057	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-225 057	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	45 137 753	45 442 839	305 086
Sum	45 137 753	45 442 839	305 086
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-145 701	-145 701
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-46 600 000	-46 600 000	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 462 247	-1 302 862	159 385
Utsatt skatt (22 %)	-321 694	-286 630	35 065

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	17 672 665	18 803 756
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 022 986	0
Sum	18 695 651	18 803 756

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

Årsregnskap



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 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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 Eiendom Elveveien 10 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