



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 514 793
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GAMLEBYEN BYINVEST AS
Forretningsadresse:	Øraveien 2 1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Torfinn Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		105 529	
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 529</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 529</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		350 000	
Annen renteinntekt		732	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>350 732</b>	
Annen rentekostnad		79 182	
Annen finanskostnad		25 620	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 802</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>245 930</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		140 401	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 401</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	25 206 801	
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	1 523 923	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 730 724</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 730 724</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	5 707	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 707</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 017 583	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 017 583</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 290</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 754 014</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (900 aksjer à kr 100,00)	3	90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		134 831	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 831</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 831</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	
Langsiktig konserngjeld	1	16 300 001	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 001</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 001</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		79 182	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 182</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 529 183</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 754 014</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 335901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 514 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEBYEN BYINVEST AS  
Forretningsadresse: Øraveien 2  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Torfinn Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.03.2023

---

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: 929 514 793  
GAMLEBYEN BYINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		105 529	
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 529</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 529</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		350 000	
Annen renteinntekt		732	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>350 732</b>	
Annen rentekostnad		79 182	
Annen finanskostnad		25 620	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 802</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>245 930</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>140 401</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		140 401	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>140 401</b>	



Organisasjonsnr: 929 514 793  
GAMLEBYEN BYINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		25 206 801	
Lån til foretak i samme konsern	1, 2	1 523 923	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 730 724</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 730 724</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	1	5 707	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 707</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 017 583	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 017 583</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 290</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 754 014</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (900 aksjer à kr 100,00)	3	90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		134 831	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 831</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>224 831</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 000 000	
Langsiktig konserngjeld	1	16 300 001	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 001</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 300 001</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld	1, 4	150 000	
Annen kortsiktig gjeld		79 182	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 182</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 529 183</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 754 014</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 929 514 793  
GAMLEBYEN BYINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### 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. Aksjer og andeler i andre selskap Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost. 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. 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 nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note  
1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1529630.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet eier 100% av datterselskapene Voldportgaten 73-2 AS og Kirkegaten 29A AS. Aksjer i datterselskapene er pantsatt til fordel for selskapets lån i Handelsbanken.

**Note**

2

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
1523923.00

**Mer om fordringer**

Fordringen er langsiktig og gjelder til datterselskapet Kirkegaten 29A AS.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note****Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 GAMLEBYEN BYINVEST 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.

#### Aksjer og andeler i andre selskap

Aksjer bestemt til varig eie eller bruk for virksomheten er oppført som anleggsmiddel i balansen. Aksjene er oppført til anskaffelseskost.

#### 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.

#### 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.



## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 529 630	

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Selskapet eier 100% av datterselskapene Voldportgaten 73-2 AS og Kirkegaten 29A AS. Aksjer i datterselskapene er pantsatt til fordel for selskapets lån i Handelsbanken.

## Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 1 523 923

### Mer om fordringer

Fordringen er langsiktig og gjelder til datterselskapet Kirkegaten 29A AS.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	900	100,00	90 000,00
<b>Sum</b>	<b>900</b>		<b>90 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
PFT HOLDING AS	300	33,33%	Ordinære aksjer
ROAR STEN EDVARDBEN EIENDOM AS	300	33,33%	Ordinære aksjer
WALTER HOLDING AS	300	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.