



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 450 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grindaveien 131
3320 VESTFOSSEN

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: Vebjørn Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 400 008	5 050 529
Sum inntekter		6 400 008	5 050 529
Kostnader			
Avskrivning	3	2 184 526	2 428 244
Annen driftskostnad		56 115	54 541
Sum kostnader		2 240 641	2 482 785
Driftsresultat		4 159 367	2 567 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			20 710
Sum finansinntekter			20 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern			89 004
Annen finanskostnad		51	169
Sum finanskostnader		51	89 173
Netto finans		-51	-68 463
Ordinært resultat før skattekostnad		4 159 316	2 499 281
Skattekostnad på ordinært resultat	5	798 163	778 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 361 153	1 720 967
Årsresultat		3 361 153	1 720 967
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		1 700 000
Overføringer annen egenkapital	6	3 361 153	20 967
Sum overføringer og disponeringer		3 361 153	1 720 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	7 187 381	8 235 611
Maskiner og anlegg	3	2 503 000	3 293 455
Sum varige driftsmidler		9 690 381	11 529 066
Sum anleggsmidler		9 690 381	11 529 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	351 000	1 028 791
Andre fordringer	2	188 805	495 423
Sum fordringer		539 805	1 524 214
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 670	1 703 014
Sum omløpsmidler		1 989 475	3 227 228
SUM EIENDELER		11 679 856	14 756 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 645	-5 645
Sum innskutt egenkapital		24 355	24 355
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	4 393 378	2 505 195
Sum opptjent egenkapital		4 393 378	2 505 195
Sum egenkapital		4 417 733	2 529 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 644 605	9 514 606
Sum annen langsiktig gjeld		4 644 605	9 514 606
Sum langsiktig gjeld		4 644 605	9 514 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	346 384	233 824
Betalbar skatt	5	798 163	778 314
Annen kortsiktig gjeld	6	1 472 971	1 700 000
Sum kortsiktig gjeld		2 617 518	2 712 138
Sum gjeld		7 262 123	12 226 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 679 856	14 756 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 718974

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 450 431
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GHS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grindaveien 131
3320 VESTFOSSEN

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: Vebjørn Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 16.07.2022

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: 915 450 431
GHS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 400 008	5 050 529
Sum inntekter		6 400 008	5 050 529
Kostnader			
Avskrivning	3	2 184 526	2 428 244
Annen driftskostnad		56 115	54 541
Sum kostnader		2 240 641	2 482 785
Driftsresultat		4 159 367	2 567 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			20 710
Sum finansinntekter			20 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern			89 004
Annen finanskostnad		51	169
Sum finanskostnader		51	89 173
Netto finans		-51	-68 463
Ordinært resultat før skattekostnad		4 159 316	2 499 281
Skattekostnad på ordinært resultat	5	798 163	778 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 361 153	1 720 967
Årsresultat		3 361 153	1 720 967
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		1 700 000
Overføringer annen egenkapital	6	3 361 153	20 967
Sum overføringer og disponeringer		3 361 153	1 720 967



Organisasjonsnr: 915 450 431
GHS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	7 187 381	8 235 611
Maskiner og anlegg	3	2 503 000	3 293 455
Sum varige driftsmidler		9 690 381	11 529 066

Sum anleggsmidler		9 690 381	11 529 066
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2	351 000	1 028 791
Andre fordringer	2	188 805	495 423
Sum fordringer		539 805	1 524 214

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 449 670	1 703 014
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		1 989 475	3 227 228
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 679 856	14 756 294
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 645	-5 645
Sum innskutt egenkapital		24 355	24 355

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 393 378	2 505 195
Sum opptjent egenkapital		4 393 378	2 505 195

Sum egenkapital		4 417 733	2 529 550
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 644 605	9 514 606



Sum annen langsiktig gjeld		4 644 605	9 514 606
Sum langsiktig gjeld		4 644 605	9 514 606
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	346 384	233 824
Betalbar skatt	5	798 163	778 314
Annen kortsiktig gjeld	6	1 472 971	1 700 000
Sum kortsiktig gjeld		2 617 518	2 712 138
Sum gjeld		7 262 123	12 226 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 679 856	14 756 294



Organisasjonsnr: 915 450 431
GHS EIENDOM 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



GHS Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q3T8X-4S8NE-LF5LU-E15LL-6B004



GHS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>6 400 008</u>	<u>5 050 529</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 184 526	2 428 244
Annen driftskostnad		<u>56 115</u>	<u>54 541</u>
Sum driftskostnader		<u>2 240 641</u>	<u>2 482 785</u>
Driftsresultat		<u>4 159 367</u>	<u>2 567 744</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	20 710
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	89 004
Annen finanskostnad		<u>51</u>	<u>169</u>
Netto finansposter		<u>-51</u>	<u>-68 463</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 159 316</u>	<u>2 499 281</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>798 163</u>	<u>778 314</u>
Årsresultat		<u>3 361 153</u>	<u>1 720 967</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	0	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>3 361 153</u>	<u>20 967</u>
Sum disponert		<u>3 361 153</u>	<u>1 720 967</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q3TBX-4S8NE-LF5LU-E15LL-6BQ04



GHS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	7 187 381	8 235 611
Maskiner og anlegg	3	2 503 000	3 293 455
Sum varige driftsmidler		<u>9 690 381</u>	<u>11 529 066</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 690 381</u>	<u>11 529 066</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	351 000	1 028 791
Andre fordringer	2	188 805	495 423
Sum fordringer		<u>539 805</u>	<u>1 524 214</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 449 670</u>	<u>1 703 014</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 989 475</u>	<u>3 227 228</u>
Sum eiendeler		<u>11 679 856</u>	<u>14 756 294</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q3TBX-4S8NE-LF5LU-E15LL-6BQ04



GHS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 645	-5 645
Sum innskutt egenkapital		<u>24 355</u>	<u>24 355</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>4 393 378</u>	<u>2 505 195</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 393 378</u>	<u>2 505 195</u>
Sum egenkapital		<u>4 417 733</u>	<u>2 529 550</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>4 644 605</u>	<u>9 514 606</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 644 605</u>	<u>9 514 606</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	2	346 384	233 824
Betalbar skatt	5	798 163	778 314
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>1 472 971</u>	<u>1 700 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 617 518</u>	<u>2 712 138</u>
Sum gjeld		<u>7 262 123</u>	<u>12 226 744</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 679 856</u>	<u>14 756 294</u>

31. desember 2021
Øvre Eiker, 30. juni 2022

Vebjørn Sørby
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q3T8X-4S8NE-LF5LU-E15LL-6B004



GHS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**GHS Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 2 - Mellomværende selskap i samme konsern og langsiktig gjeld med pant**

<i>Kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til Sørby Gartneri AS	313 472	142 369
Leverandørgjeld til Jana Eiendom AS	147 399	0
Sum	<u>460 871</u>	<u>142 369</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til morselskapet Jana Eiendom AS	4 644 605	9 514 605
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Tomter	979 381	979 381
<i>Fordring til konsernselskaper</i>	2021	2020
Fordring Sørby Gartneri AS	65 971	495 423
Kundefordringer Sørby Gartneri AS	0	677 791
Sum	<u>65 971</u>	<u>1 173 214</u>
<i>Skyldig utbytte</i>	2021	2020
Avsatt utbytte til Jana Eiendom AS	0	1 700 000
<i>Skyldig konsernbidrag</i>	2021	2020
Avsatt konsernbidrag til Sørby Gartneri AS	1 472 971	0

Gjelden til Jana Eiendom er pantsikret. Denne gjelden skal nedbetales i løpet av 5 år.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 589 856	6 197 789	16 787 645
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	345 840	345 840
Anskaffelseskost 31.12.	<u>10 589 856</u>	<u>6 543 629</u>	<u>17 133 485</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-3 402 475</u>	<u>-4 040 629</u>	<u>-7 443 104</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>7 187 381</u>	<u>2 503 000</u>	<u>9 690 381</u>
Årets avskrivninger	1 048 230	1 136 295	2 184 525
Økonomisk levetid	10 år	5-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q3T8X-4S8NE-LF5LU-E15LL-6BQ04



GHS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Pant og garantier

Det er tatt pant i gnr. 39, bnr. 174 i Øvre Eiker kommune på MNOK 1,5 som sikkerhet for gjeld som søsterselskapet Sørby Gartneri AS har til selskapets bankforbindelse DNB. Effektiv gjeld pr. 31.12.21 er MNOK 3,9.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	798 163	778 314
Årets totale skattekostnad	<u>798 163</u>	<u>778 314</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 159 316	2 499 281
Permanente forskjeller	0	51
Endring i midlertidige forskjeller	<u>941 670</u>	<u>1 038 460</u>
Alminnelig inntekt	5 100 986	3 537 792
Ytet konsernbidrag	<u>-1 472 971</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>3 628 015</u>	<u>3 537 792</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	798 163	778 314
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-3 040 589</u>	<u>-2 098 920</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 040 589</u>	<u>-2 098 920</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt 22%	-668 930	-461 762

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små selskap.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 645	2 505 195	2 529 550
Årsresultat	0	0	3 361 153	3 361 153
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 472 971	-1 472 971
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-5 645</u>	<u>4 393 377</u>	<u>4 417 732</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q31BX-4S8NE-LF5LU-E15LL-6BQ04



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vebjørn Sørby

Styreleder

På vegne av: GHS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1709398

IP: 46.46.xxx.xxx

2022-07-07 06:56:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1773H-Q31BX-4S8NE-LF5LU-ET5LL-6BQ04

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>