



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

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, 26.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 091 668	1 128 206
Sum inntekter		1 091 668	1 128 206
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	404 420	604 351
Sum kostnader		404 420	604 351
Driftsresultat		687 248	523 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 239	5 233
Sum finansinntekter		5 239	5 233
Netto finans		5 239	5 233
Ordinært resultat før skattekostnad		692 487	529 088
Skattekostnad på ordinært resultat	6	152 348	116 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		540 139	412 689
Årsresultat		540 139	412 689
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		540 139	412 689
Sum overføringer og disponeringer		540 139	412 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	192 958 848	188 659 012
Sum varer		192 958 848	188 659 012
Fordringer			
Andre fordringer		20 088	20 469
Sum fordringer		20 088	20 469
Sum omløpsmidler		192 978 936	188 679 481
SUM EIENDELER		192 978 936	188 679 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 220,00)		2 200 000	2 200 000
Overkurs		84 601 880	84 601 880
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		86 796 310	86 796 310
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 632 115	4 091 976
Sum opptjent egenkapital		4 632 115	4 091 976
Sum egenkapital	4	91 428 425	90 888 286
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	16 852 849	16 700 501
Sum avsetninger for forpliktelser		16 852 849	16 700 501
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	75 500 000	75 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 500 000	75 500 000
Sum langsiktig gjeld		92 352 849	92 200 501
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 841 771	5 280 200
Leverandørgjeld		13 038	
Annen kortsiktig gjeld		342 853	310 494
Sum kortsiktig gjeld		9 197 662	5 590 694
Sum gjeld		101 550 511	97 791 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 978 936	188 679 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 117887

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2022

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, 19.02.2022



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 091 668	1 128 206
Sum inntekter		1 091 668	1 128 206
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	404 420	604 351
Sum kostnader		404 420	604 351
Driftsresultat		687 248	523 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 239	5 233
Sum finansinntekter		5 239	5 233
Netto finans		5 239	5 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	152 348	116 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		540 139	412 689
Årsresultat		540 139	412 689
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		540 139	412 689
Sum overføringer og disponeringer		540 139	412 689



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	8 841 771	5 280 200
Leverandørgjeld		13 038	
Annen kortsiktig gjeld		342 853	310 494
Sum kortsiktig gjeld		9 197 662	5 590 694
Sum gjeld		101 550 511	97 791 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192 978 936	188 679 481



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING 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. 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 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: Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontraktmetode. Prosjekter som er i oppstartsfasen anses som prosjekt i egenregi og følgelig tilvirkning for lager. 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gartnerløkka Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: X5WU3-AUBO-BGSAF-VCSNM-8UCNP-SDLCL



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-01 14:29:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X5WU3-AUBO-BGSAF-VCSNM-8UCNP-SDL CJ

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>



Noter 2021

GARTNERLØKKA UTVIKLING 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

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:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontraktsmetode. Prosjekter som er i oppstartsfasen anses som prosjekt i egenregi og følger tilvirkning for lager.

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 - Ansatte, lån, sikkerhetsstillelser mm

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	32 500	30 375
Andre tjenester	0	11 000
Sum godtgjørelse til revisor	32 500	41 375



Note 3 - Varelager

	2021	2020
Lager av varer under tilvirkning	192 958 848	188 659 012
Sum	192 958 848	188 659 012

Selskapets varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til mulig leilighetsprosjekt.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 200 000	84 601 880	(5 570)	4 091 976	90 888 286
Årets resultat				540 139	540 139
Egenkapital 31.12.2021	2 200 000	84 601 880	(5 570)	4 632 115	91 428 425

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har følgende gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.21:

Gjeldsbrevlån i DNB	kr 75 500 000,-
Kassekreditt i DNB	kr 8 841 771,-

Kassekreditten har en ramme på MNOK 15.

Som sikkerhet for gjeldsbrevlånet og kassekreditten har DNB tatt pant i følgende:

1. prioritetspant pålydende MNOK 100 i selskapets eiendommer gnr 132 bnr 24,64,14,23,40,99,54 i Ullensaker kommune.

Bokført verdi pr 31.12.21 av pantsatte eiendommer inkl aktiverte prosjektkostnader er MNOK 193.

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	692 487	529 088
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 076 728)	(2 413 283)
Årets skattegrunnlag	(1 384 241)	(1 884 195)
+/- Endring i utsatt skatt	152 348	116 399
Skattekostnad i resultatregnskapet	152 348	116 399
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Omløpsmidler	84 310 304	86 387 032	(2 076 728)
Skattemessig fremførbart underskudd	(8 398 934)	(9 783 175)	1 384 241
Sum midlertidige forskjeller	75 911 370	76 603 857	(692 487)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	16 700 501	16 852 849	(152 348)