



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 990 645 434  |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap   |
| Foretaksnavn:        | GJMA EIENDOM AS  |
| Forretningsadresse:  | c/o Lindaas Dagligvare AS<br>Lågaveien 25<br>3275 SVARSTAD |

### Regnskapsår

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

### 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: | Gjermund Knotten |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 23.06.2023       |

### 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, 01.08.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2    | 1 036 501        | 2 282 759        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 036 501</b> | <b>2 282 759</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 3    | 489 146          | 497 196          |
| Annen driftskostnad                          |      | 103 059          | 457 850          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>592 205</b>   | <b>955 046</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>444 296</b>   | <b>1 327 713</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 4 016            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>4 016</b>     |                  |
| Annen finanskostnad                          |      | 217 880          | 170 719          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>217 880</b>   | <b>170 719</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-213 864</b>  | <b>-170 719</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>230 432</b>   | <b>1 156 994</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 6    | 50 671           | 254 538          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             | 7    |                  | 500 000          |
| Konsernbidrag                                | 7    | 295 897          | 37 974           |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -116 136         | 364 482          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3, 4 | 8 824 475         | 9 289 243         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 67 007            | 91 385            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>8 891 482</b>  | <b>9 380 628</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>8 891 482</b>  | <b>9 380 628</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                   | 6 500             |
| Andre fordringer                                   |      | 1 925             |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 925</b>      | <b>6 500</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>         |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      | <b>1 510 159</b>  | <b>855 576</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>1 512 084</b>  | <b>862 076</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>10 403 566</b> | <b>10 242 704</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital                         | 7    | 142 109           | 142 109           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>242 109</b>    | <b>242 109</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                        | 7           | 2 727 191         | 2 843 327         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>2 727 191</b>  | <b>2 843 327</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>2 969 300</b>  | <b>3 085 436</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 6           | 215 860           | 248 647           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>215 860</b>    | <b>248 647</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4           | 4 930 000         | 5 486 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>4 930 000</b>  | <b>5 486 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 145 860</b>  | <b>5 734 647</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 550               | 1 379             |
| Betalbar skatt                           | 6           |                   | 103 592           |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 144 929           | 21 795            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5           | 2 142 927         | 1 295 855         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 288 406</b>  | <b>1 422 621</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>7 434 266</b>  | <b>7 157 268</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>10 403 566</b> | <b>10 242 704</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 535344

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 645 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Lindaas Dagligvare AS  
Lågaveien 25  
3275 SVARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Gjermund Knotten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

**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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 990 645 434  
GJMA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 2           | 1 036 501        | 2 282 759        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 036 501</b> | <b>2 282 759</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Avskrivning                                  | 3           | 489 146          | 497 196          |
| Annen driftskostnad                          |             | 103 059          | 457 850          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>592 205</b>   | <b>955 046</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>444 296</b>   | <b>1 327 713</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 4 016            |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>4 016</b>     |                  |
| Annen finanskostnad                          |             | 217 880          | 170 719          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>217 880</b>   | <b>170 719</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-213 864</b>  | <b>-170 719</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 6           | 50 671           | 254 538          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                             | 7           |                  | 500 000          |
| Konsernbidrag                                | 7           | 295 897          | 37 974           |
| Overføringer annen egenkapital               | 7           | -116 136         | 364 482          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>179 761</b>   | <b>902 456</b>   |



Organisasjonsnr: 990 645 434  
GJMA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3, 4 | 8 824 475        | 9 289 243        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 67 007           | 91 385           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>8 891 482</b> | <b>9 380 628</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>8 891 482</b> | <b>9 380 628</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |              |              |
|-----------------------|--|--------------|--------------|
| Kundefordringer       |  |              | 6 500        |
| Andre fordringer      |  | 1 925        |              |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>1 925</b> | <b>6 500</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 510 159</b> | <b>855 576</b> |
|--|--|------------------|----------------|

|                         |  |                  |                |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 512 084</b> | <b>862 076</b> |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>10 403 566</b> | <b>10 242 704</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 7 | 100 000        | 100 000        |
| Annen innskutt egenkapital      | 7 | 142 109        | 142 109        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>242 109</b> | <b>242 109</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 7 | 2 727 191        | 2 843 327        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>2 727 191</b> | <b>2 843 327</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>2 969 300</b> | <b>3 085 436</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Utsatt skatt | 6 | 215 860 | 248 647 |
|--------------|---|---------|---------|



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>215 860</b>    | <b>248 647</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4 | 4 930 000         | 5 486 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>4 930 000</b>  | <b>5 486 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>5 145 860</b>  | <b>5 734 647</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 550               | 1 379             |
| Betalbar skatt                           | 6 |                   | 103 592           |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 144 929           | 21 795            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5 | 2 142 927         | 1 295 855         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>2 288 406</b>  | <b>1 422 621</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>7 434 266</b>  | <b>7 157 268</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>10 403 566</b> | <b>10 242 704</b> |



Organisasjonsnr: 990 645 434  
GJMA 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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjma Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjma Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 23. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SUE24-G4A8N-3CJX2-C56E0-L6S0M-W5312



# 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."

## Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-06-23 13:41:56 UTC



Penneo DokumentID: SUE24-G48N-3C1X2-CS6E0-L6S0M-W5312

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/validator>



GJMA Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel: 255WQ-TTPBD-5K16J-35APW-JN5O7-NKDLH



## GJMA Eiendom AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       | 2    | <u>1 036 501</u> | <u>2 282 759</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Avskrivning                               | 3    | 489 146          | 497 196          |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>103 059</u>   | <u>457 850</u>   |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>592 205</u>   | <u>955 046</u>   |
| Driftsresultat                            |      | <u>444 296</u>   | <u>1 327 713</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 4 016            | 0                |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>217 880</u>   | <u>170 719</u>   |
| Netto finansposter                        |      | <u>-213 864</u>  | <u>-170 719</u>  |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>230 432</u>   | <u>1 156 994</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 6    | <u>50 671</u>    | <u>254 538</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>179 761</u>   | <u>902 456</u>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                          | 7    | 0                | 500 000          |
| Konsernbidrag                             | 7    | 295 897          | 37 974           |
| Overføringer annen egenkapital            | 7    | <u>-116 136</u>  | <u>364 482</u>   |
| Sum disponert                             |      | <u>179 761</u>   | <u>902 456</u>   |

Penneo Dokumentnøkkel: 255WQ-TTPBD-5K16J-35APW-JN5O7-NKDLH



## GJMA Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|  | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 3, 4 | 8 824 475         | 9 289 243         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3    | 67 007            | 91 385            |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>8 891 482</u>  | <u>9 380 628</u>  |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>8 891 482</u>  | <u>9 380 628</u>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 0                 | 6 500             |
| Andre fordringer                                   |      | <u>1 925</u>      | <u>0</u>          |
| Sum fordringer                                     |      | <u>1 925</u>      | <u>6 500</u>      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                |      | <u>1 510 159</u>  | <u>855 576</u>    |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 512 084</u>  | <u>862 076</u>    |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>10 403 566</u> | <u>10 242 704</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: 255WQ-TTPBD-5K16J-35APW-JN5O7-NKDLH



## GJMA Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 7    | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital           | 7    | 142 109           | 142 109           |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>242 109</u>    | <u>242 109</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 7    | 2 727 191         | 2 843 327         |
| Sum opptjent egenkapital             |      | <u>2 727 191</u>  | <u>2 843 327</u>  |
| Sum egenkapital                      |      | <u>2 969 300</u>  | <u>3 085 436</u>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 6    | 215 860           | 248 647           |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | <u>215 860</u>    | <u>248 647</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 4    | 4 930 000         | 5 486 000         |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>4 930 000</u>  | <u>5 486 000</u>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 550               | 1 379             |
| Betalbar skatt                       | 6    | 0                 | 103 592           |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 144 929           | 21 795            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 5    | 2 142 927         | 1 295 855         |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>2 288 406</u>  | <u>1 422 621</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>7 434 266</u>  | <u>7 157 268</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>10 403 566</u> | <u>10 242 704</u> |

31. desember 2022  
Svarstad, 22. juni 2023

Gjermund Knotten  
daglig leder, styreleder

Permeo Dokumentnøkkel: 255WQ-TTPBD-5K16J-35APW-JM5O7-NKDLH



## GJMA Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen og leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *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.

##### *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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                          | 2022             | 2021             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter            | 1 036 501        | 1 517 532        |
| Gevinst ved avgang bolig | 0                | 765 227          |
| Sum                      | <u>1 036 501</u> | <u>2 282 759</u> |



### GJMA Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 3 - Varige driftsmidler

|                         | Bygningsm.<br>innredning | Maskiner<br>inventar | Forretnings-<br>eiendom | Sum        |
|-------------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 569 716                  | 186 633              | 13 578 205              | 14 334 554 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 569 716                  | 186 633              | 13 578 205              | 14 334 554 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -512 283                 | -119 626             | -4 811 163              | -5 443 072 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 57 433                   | 67 007               | 8 767 042               | 8 891 482  |
| Årets avskrivninger     | 40 387                   | 24 378               | 424 480                 | 489 245    |
| Økonomisk levetid       | 5 år                     | 5 år                 | 10-50 år                |            |
| Avskrivningsplan        | Lineær                   | Lineær               | Lineær                  |            |

##### Note 4 - Pant og garantier

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <i>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</i> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Lån fra DNB Nor  | 2 150 000   | 3 793 700   |
| <i>Pantsikret gjeld</i>  | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Lån fra DNB Nor  | 4 930 000   | 5 486 000   |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>                    | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Tomter,bygninger   | 8 824 475   | 9 289 244   |

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <i>Gjeld</i>                                   | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Avsatt konsernbidrag til Lindaas Dagligvare AS | 379 355          | 0                |
| Avsatt utbytte                                 | 0                | 500 000          |
| Avsatt konsernbidrag til Knotten Holding AS    | 0                | 48 684           |
| Mellomværende med Lindaas Dagligvare AS        | 1 262 000        | 712 500          |
| Mellomværende med Knotten Holding AS           | 455 124          | 0                |
| Sum  | <u>2 096 479</u> | <u>1 261 184</u> |



## GJMA Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|---|----------------|------------------|
| Betalbar skatt                                | 83 458         | 114 302          |
| Endring utsatt skatt                          | -32 787        | 140 236          |
| Årets totale skattekostnad                    | <u>50 671</u>  | <u>254 538</u>   |
| <br>  |                |                  |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | 230 432        | 1 156 994        |
| Permanente forskjeller                        | -108           | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 149 031        | -637 437         |
| Alminnelig inntekt                            | <u>379 355</u> | <u>519 557</u>   |
| Ytet konsernbidrag                            | -379 355       | -48 684          |
| Årets skattegrunnlag                          | <u>0</u>       | <u>470 873</u>   |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag  | 0              | 103 592          |
| <br>  |                |                  |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
| Driftsmidler inkl goodwill                    | 981 183        | 1 129 004        |
| Utestående fordringer                         | 0              | 1 210            |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | <u>981 183</u> | <u>1 130 214</u> |
| <br>  |                |                  |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)        | 215 860        | 248 647          |

#### Note 7 - Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|----------------------|---------------------|---|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.   | 100 000             | 142 109                                   | 2 843 327                    | 3 085 436        |
| Årsresultat          | 0                   | 0   | 179 761                      | 179 761          |
| Avgitt konsernbidrag | 0                   | 0   | -295 897                     | -295 897         |
| Egenkapital 31.12.   | <u>100 000</u>      | <u>142 109</u>                            | <u>2 727 191</u>             | <u>2 969 300</u> |



# 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."

## Gjermund Knotten

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-3135323

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-23 04:40:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 255WQ-TTPBD-5K16J-35APW-JN5O7-NKDLH

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/validator>