



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 062 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 05.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 523	
Annen driftsinntekt		18 301 607	14 812 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 315 130</b>	<b>14 812 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 340 557	1 259 199
Annen driftskostnad	5	5 926 038	4 924 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 266 595</b>	<b>6 183 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 048 534</b>	<b>8 628 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292 712	204 569
Annen finansinntekt			666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 712</b>	<b>205 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 172 404	2 027 603
Annen rentekostnad		8 014	4 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 419</b>	<b>2 032 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 887 707</b>	<b>-1 826 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 160 828</b>	<b>6 801 796</b>
Skattekostnad	6, 7	2 015 383	1 496 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 145 446</b>	<b>5 305 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 061 217	4 281 040
Annen egenkapital		1 084 228	1 024 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</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	4	102 072 926	99 026 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	343 314	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer	9, 10	106 299	292 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 299</b>	<b>292 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11		3 213 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 213 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 299</b>	<b>3 505 337</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>102 522 539</b>	<b>102 531 781</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (8 832 aksjer à kr 100,00)	12, 13	883 200	883 200
Overkurs	13	12 972 183	12 972 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 855 383</b>	<b>13 855 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	33 247 928	32 163 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 247 928</b>	<b>32 163 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>47 103 311</b>	<b>46 019 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	7 439 597	7 133 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 439 597</b>	<b>7 133 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	37 481 898	42 860 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 481 898</b>	<b>42 860 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 921 496</b>	<b>49 994 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 992 555	469 567
Skyldige offentlige avgifter		366 578	168 433
Kortsiktig konserngjeld		7 770 791	5 488 513
Annen kortsiktig gjeld	14	367 808	391 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 497 732</b>	<b>6 518 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 419 228</b>	<b>56 512 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 522 539</b>	<b>102 531 781</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 592996

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 062 205  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLEBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

**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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

**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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 929 062 205  
GALLEBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 523	
Annen driftsinntekt		18 301 607	14 812 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 315 130</b>	<b>14 812 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 340 557	1 259 199
Annen driftskostnad	5	5 926 038	4 924 618
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 266 595</b>	<b>6 183 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 048 534</b>	<b>8 628 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		292 712	204 569
Annen finansinntekt			666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 712</b>	<b>205 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 172 404	2 027 603
Annen rentekostnad		8 014	4 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 180 419</b>	<b>2 032 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 887 707</b>	<b>-1 826 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6, 7	2 015 383	1 496 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 145 446</b>	<b>5 305 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		6 061 217	4 281 040
Annen egenkapital		1 084 228	1 024 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</b>



Organisasjonsnr: 929 062 205  
GALLEBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	102 072 926	99 026 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	343 314	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			
Andre fordringer	9, 10	106 299	292 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 299</b>	<b>292 021</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11		3 213 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>3 213 316</b>

**Sum omløpsmidler** 106 299 3 505 337

**SUM EIENDELER** 102 522 539 102 531 781

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (8 832 aksjer à kr 100,00)	12, 13	883 200	883 200
Overkurs	13	12 972 183	12 972 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 855 383</b>	<b>13 855 383</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	33 247 928	32 163 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 247 928</b>	<b>32 163 700</b>

**Sum egenkapital** 13 47 103 311 46 019 083



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	7 439 597	7 133 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>7 439 597</b>	<b>7 133 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	37 481 898	42 860 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 481 898</b>	<b>42 860 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 921 496</b>	<b>49 994 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 992 555	469 567
Skyldige offentlige avgifter		366 578	168 433
Kortsiktig konserngjeld		7 770 791	5 488 513
Annen kortsiktig gjeld	14	367 808	391 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 497 732</b>	<b>6 518 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 419 228</b>	<b>56 512 698</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>102 522 539</b>	<b>102 531 781</b>



Organisasjonsnr: 929 062 205  
GALLEBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

<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>
---	--------------	------------------

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

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

**Note**

10

**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

### GALLEBERG EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	974 000	118 327 669	75 550	119 377 219
Tilgang i året	0	5 505 618	346 199	5 851 817
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>974 000</b>	<b>123 833 287</b>	<b>421 749</b>	<b>125 229 036</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(21 396 691)	(75 550)	(21 472 241)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(22 734 363)	(78 435)	(22 812 798)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>974 000</b>	<b>101 098 924</b>	<b>343 314</b>	<b>102 416 238</b>
Årets avskrivninger		(1 337 672)	(2 885)	(1 340 557)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 800	25 438
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 800</b>	<b>25 438</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar består av kostnadsført revisjonshonorar eks mva



## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 160 828	6 801 796
+/- Permanente forskjeller		(1)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 390 037)	(1 313 281)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 770 791</b>	<b>5 488 513</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 709 574	1 207 473
Sum	1 709 574	1 207 473
+/- Endring i utsatt skatt	305 809	288 921
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 015 383</b>	<b>1 496 394</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 709 574	1 207 473
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 709 574)	(1 207 473)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	32 446 311	33 836 348	(1 390 037)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	32 426 311	33 816 348	(1 390 037)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>7 133 788</b>	<b>7 439 597</b>	<b>(305 809)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende		
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>		

## Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	72 002	174 540
Periodisering gårdsregnskap	34 297	117 481
Til gode MVA	0	0
<b>Sum</b>	<b>106 299</b>	<b>292 021</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



## Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	8 832	100,00	883 200,00
<b>Sum</b>	<b>8 832</b>		<b>883 200,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	8 832	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>8 832</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneaksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	883 200	12 972 183	32 163 700	46 019 083
Årets resultat			7 145 445	7 145 445
Konsernbidrag			(6 061 217)	(6 061 217)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>883 200</b>	<b>12 972 183</b>	<b>33 247 928</b>	<b>47 103 311</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	674	101 870
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	347 134	269 746
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>367 808</b>	<b>391 616</b>



Til generalforsamlingen i Galleberg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleberg Eiendom AS som viser et overskudd på kr 7.145.445. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: TAH4C-U00EN-V6P2D-1GGLJ-8UZCF-GCKLE



### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TAH4C-U00EN-V6P2D-1GGLJ-8UZCF-GCKLE



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-07-06 06:59:55 UTC



Penneo DokumentID: TAH4C-U00EN-V6P2D-1GGJJ-8U2CF-GCKLE

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>



Årsregnskap for 2022

**GALLEBERG EIENDOM AS**  
**0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**GALLEBERG EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		13 523	0
Annen driftsinntekt		18 301 607	14 812 467
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 315 130</b>	<b>14 812 467</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(1 340 557)	(1 259 199)
Annen driftskostnad	5	(5 926 038)	(4 924 618)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(7 266 595)</b>	<b>(6 183 817)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 048 534</b>	<b>8 628 649</b>
Annen renteinntekt		292 712	204 569
Annen finansinntekt		0	666
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>292 712</b>	<b>205 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 172 404)	(2 027 603)
Annen rentekostnad		(8 014)	(4 486)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 180 419)</b>	<b>(2 032 089)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(1 887 707)</b>	<b>(1 826 854)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 160 828</b>	<b>6 801 796</b>
Skattekostnad	6, 7	(2 015 383)	(1 496 394)
<b>Årsresultat</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		6 061 217	4 281 040
Annen egenkapital		1 084 228	1 024 362
<b>Sum</b>		<b>7 145 445</b>	<b>5 305 402</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**GALLEBERG EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	102 072 926	99 026 444
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	343 314	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>102 416 240</b>	<b>99 026 444</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	0
Andre fordringer	9, 10	106 299	292 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 299</b>	<b>292 021</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	0	3 213 316
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>3 213 316</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 299</b>	<b>3 505 337</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>102 522 539</b>	<b>102 531 781</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**GALLEBERG EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (8 832 aksjer à kr 100,00)	12, 13	883 200	883 200
Overkurs	13	12 972 183	12 972 183
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 855 383</b>	<b>13 855 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	33 247 928	32 163 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 247 928</b>	<b>32 163 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>47 103 311</b>	<b>46 019 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	7 439 597	7 133 788
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 439 597</b>	<b>7 133 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	11	37 481 898	42 860 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 481 898</b>	<b>42 860 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 921 496</b>	<b>49 994 568</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav 645 639,- til konsernselskap		1 992 555	469 567
Skyldige offentlige avgifter		366 578	168 433
Kortsiktig konserngjeld		7 770 791	5 488 513
Annen kortsiktig gjeld	14	367 808	391 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 497 732</b>	<b>6 518 130</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 419 228</b>	<b>56 512 698</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>102 522 539</b>	<b>102 531 781</b>

Oslo, 27.06.2023

Edgar Høgen  
Styrets leder

Thor Wiig  
Styremedlem



## Noter 2022

### GALLEBERG EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

##### Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

##### Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	974 000	118 327 669	75 550	119 377 219
Tilgang i året	0	5 505 618	346 199	5 851 817
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>974 000</b>	<b>123 833 287</b>	<b>421 749</b>	<b>125 229 036</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(21 396 691)	(75 550)	(21 472 241)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(22 734 363)	(78 435)	(22 812 798)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>974 000</b>	<b>101 098 924</b>	<b>343 314</b>	<b>102 416 238</b>
Årets avskrivninger		(1 337 672)	(2 885)	(1 340 557)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	5 - 10 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 3,00 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 5 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 800	25 438
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>23 800</b>	<b>25 438</b>

### Mer om ytelser til revisjon

Revisjonshonorar består av kostnadsført revisjonshonorar eks mva



## Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 160 828	6 801 796
+/- Permanente forskjeller		(1)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 390 037)	(1 313 281)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>7 770 791</b>	<b>5 488 513</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 709 574	1 207 473
Sum	1 709 574	1 207 473
+/- Endring i utsatt skatt	305 809	288 921
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 015 383</b>	<b>1 496 394</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 709 574	1 207 473
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 709 574)	(1 207 473)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	32 446 311	33 836 348	(1 390 037)
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(20 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	32 426 311	33 816 348	(1 390 037)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>7 133 788</b>	<b>7 439 597</b>	<b>(305 809)</b>

## Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende		
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>		

## Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalt kostnad	72 002	174 540
Periodisering gårdsregnskap	34 297	117 481
Til gode MVA	0	0
<b>Sum</b>	<b>106 299</b>	<b>292 021</b>

## Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



## Note 11 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	8 832	100,00	883 200,00
<b>Sum</b>	<b>8 832</b>		<b>883 200,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	8 832	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>8 832</b>	<b>100,00%</b>	

## Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	883 200	12 972 183	32 163 700	46 019 083
Årets resultat			7 145 445	7 145 445
Konsernbidrag			(6 061 217)	(6 061 217)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>883 200</b>	<b>12 972 183</b>	<b>33 247 928</b>	<b>47 103 311</b>

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra kunder	674	101 870
Påløpt kostnad / forskuddsbetalt inntekt	347 134	269 746
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	20 000	20 000
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>367 808</b>	<b>391 616</b>