



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 308 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM GJØVIK AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader		61 536	510 187
Administrasjonskostnader		630 027	679 242
Sum kostnader		691 563	1 189 429
Driftsresultat		-691 563	-1 189 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 722 664	3 827 115
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 451 178	2 897 197
Renteinntekter		51 781	0
Sum finansinntekter		8 225 623	6 724 312
Annen rentekostnad		799	2 376
Rentekostnader		8 216 017	5 313 451
Rentekostnader swap		-691 282	62 157
Andre finanskostnader		0	181 500
Sum finanskostnader		7 525 534	5 559 484
Netto finans		700 089	1 164 828
Ordinært resultat før skattekostnad		8 526	-24 601
Skattekostnad		1 876	-5 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 650	-19 189
Årsresultat		6 650	-19 189
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		6 650	-19 189
Sum overføringer og disponeringer		6 650	-19 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 135	3 010
Sum immaterielle eiendeler		1 135	3 010
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		131 027 580	131 027 579
Lån til foretak i samme konsern		60 199 285	65 040 114
Sum finansielle anleggsmidler		191 226 865	196 067 693
Sum anleggsmidler		191 228 000	196 070 703
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		12 094	155 579
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		30 878	225 768
Konsernfordringer		5 722 664	3 827 115
Sum fordringer		5 965 636	4 408 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		108 870	7 644 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 870	7 644 247
Sum omløpsmidler		6 074 506	12 052 709
SUM EIENDELER		197 302 506	208 123 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 050 704	2 057 354
Sum opptjent egenkapital		-2 050 704	-2 057 354
Sum egenkapital		69 943 726	69 937 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		125 177 500	135 842 500
Sum annen langsiktig gjeld		125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig gjeld		125 177 500	135 842 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 598	579 490
Avsetning styrehonorar		102 690	102 690
Påløpte rentekostnader		2 039 992	1 661 656
Sum kortsiktig gjeld		2 181 280	2 343 836
Sum gjeld		127 358 780	138 186 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 302 506	208 123 412



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 790 810	15 716 195
Sum inntekter		16 790 810	15 716 195
Kostnader			
Avskrivninger		9 738 564	10 282 598
Administrasjonskostnader		791 237	1 319 815
Driftskostnader		2 166 601	2 175 446
Sum kostnader		12 696 402	13 777 859
Driftsresultat		4 094 408	1 938 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		58 274	0
Andre renteinntekter		649	0
Sum finansinntekter		58 923	0
Rentekostnader		8 216 018	5 313 451
Rentekostnader swap		-691 282	62 157
Andre rentekostnader		2 426	940
Annen finanskostnad		799	183 876
Sum finanskostnader		7 527 961	5 560 424
Netto finans		-7 469 038	-5 560 424
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 374 630	-3 622 088
Skattekostnad		-276 230	-329 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 098 400	-3 292 184
Årsresultat		-3 098 400	-3 292 184
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-3 098 400	-3 292 184
Sum overføringer og disponeringer		-3 098 400	-3 292 184



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		8 824 981	10 947 514
Sum immaterielle eiendeler		8 824 981	10 947 514
Varige driftsmidler			
Bygning		133 285 849	138 444 648
Tomt		39 101 322	39 101 322
Leietakertilpasning		828 060	0
Teknisk		12 526 597	14 940 248
Sum varige driftsmidler		185 741 828	192 486 218
Sum anleggsmidler		194 566 809	203 433 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65 435
Til gode offentlige avgifter		41 379	165 257
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Forskuddsbetalte kostnader		27 462	74 323
Andre kortsiktige fordringer		30 878	225 768
Sum fordringer		299 719	730 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		2 079 694	7 660 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 694	7 660 619
Sum omløpsmidler		2 379 413	8 391 402
SUM EIENDELER		196 946 222	211 825 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-22 772 871	-19 674 471
Sum opptjent egenkapital		-22 772 871	-19 674 471
Sum egenkapital		49 221 559	52 319 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		19 656 957	20 561 423
Sum avsetninger for forpliktelser		19 656 957	20 561 423
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		125 177 500	135 842 500
Sum annen langsiktig gjeld		125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig gjeld		144 834 457	156 403 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		119 285	688 201
Betalbar skatt		628 237	648 704
Annen kortsiktig gjeld		102 690	102 690
Påløpte renter		2 039 994	1 661 656
Sum kortsiktig gjeld		2 890 206	3 101 251
Sum gjeld		147 724 663	159 505 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 946 222	211 825 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362510

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 308 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANDELSEIENDOM GJØVIK AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Sophie Hövelmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader		61 536	510 187
Administrasjonskostnader		630 027	679 242
Sum kostnader		691 563	1 189 429
Driftsresultat		-691 563	-1 189 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 722 664	3 827 115
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 451 178	2 897 197
Renteinntekter		51 781	0
Sum finansinntekter		8 225 623	6 724 312
Annen rentekostnad		799	2 376
Rentekostnader		8 216 017	5 313 451
Rentekostnader swap		-691 282	62 157
Andre finanskostnader		0	181 500
Sum finanskostnader		7 525 534	5 559 484
Netto finans		700 089	1 164 828
Ordinært resultat før skattekostnad		8 526	-24 601
Skattekostnad		1 876	-5 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 650	-19 189
Årsresultat		6 650	-19 189
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		6 650	-19 189
Sum overføringer og disponeringer		6 650	-19 189



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1 135 3 010
Sum immaterielle eiendeler 1 135 3 010

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 131 027 580 131 027 579
Lån til foretak i samme
konsern 60 199 285 65 040 114
Sum finansielle
anleggsmidler 191 226 865 196 067 693

Sum anleggsmidler 191 228 000 196 070 703

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Til gode offentlige
avgifter 12 094 155 579
Mellomværende med
driftsselskap 200 000 200 000
Andre kortsiktige
fordringer 30 878 225 768
Konsernfordringer 5 722 664 3 827 115
Sum fordringer 5 965 636 4 408 462

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider 108 870 7 644 247
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 108 870 7 644 247

Sum omløpsmidler 6 074 506 12 052 709

SUM EIENDELER 197 302 506 208 123 412

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000
Overkurs 70 994 430 70 994 430
Sum innskutt egenkapital 71 994 430 71 994 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap	2 050 704	2 057 354
Sum opptjent egenkapital	-2 050 704	-2 057 354
Sum egenkapital	69 943 726	69 937 076
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 177 500	135 842 500
Sum annen langsiktig gjeld	125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig gjeld	125 177 500	135 842 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	38 598	579 490
Avsetning styrehonorar	102 690	102 690
Påløpte rentekostnader	2 039 992	1 661 656
Sum kortsiktig gjeld	2 181 280	2 343 836
Sum gjeld	127 358 780	138 186 336
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	197 302 506	208 123 412



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 790 810	15 716 195
Sum inntekter		16 790 810	15 716 195
Kostnader			
Avskrivninger		9 738 564	10 282 598
Administrasjonskostnader		791 237	1 319 815
Driftskostnader		2 166 601	2 175 446
Sum kostnader		12 696 402	13 777 859
Driftsresultat		4 094 408	1 938 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		58 274	0
Andre renteinntekter		649	0
Sum finansinntekter		58 923	0
Rentekostnader		8 216 018	5 313 451
Rentekostnader swap		-691 282	62 157
Andre rentekostnader		2 426	940
Annen finanskostnad		799	183 876
Sum finanskostnader		7 527 961	5 560 424
Netto finans		-7 469 038	-5 560 424
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 374 630	-3 622 088
Skattekostnad		-276 230	-329 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 098 400	-3 292 184
Årsresultat		-3 098 400	-3 292 184
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		-3 098 400	-3 292 184
Sum overføringer og disponeringer		-3 098 400	-3 292 184



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		8 824 981	10 947 514
Sum immaterielle eiendeler		8 824 981	10 947 514
Varige driftsmidler			
Bygning		133 285 849	138 444 648
Tomt		39 101 322	39 101 322
Leietakertilpasning		828 060	0
Teknisk		12 526 597	14 940 248
Sum varige driftsmidler		185 741 828	192 486 218
Sum anleggsmidler		194 566 809	203 433 732
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65 435
Til gode offentlige avgifter		41 379	165 257
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Forskuddsbetalte kostnader		27 462	74 323
Andre kortsiktige fordringer		30 878	225 768
Sum fordringer		299 719	730 783
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Likvider		2 079 694	7 660 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 079 694	7 660 619
Sum omløpsmidler		2 379 413	8 391 402
SUM EIENDELER		196 946 222	211 825 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-22 772 871	-19 674 471
Sum opptjent egenkapital	-22 772 871	-19 674 471
Sum egenkapital	49 221 559	52 319 959
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	19 656 957	20 561 423
Sum avsetninger for forpliktelses	19 656 957	20 561 423
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 177 500	135 842 500
Sum annen langsiktig gjeld	125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig gjeld	144 834 457	156 403 923
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	119 285	688 201
Betalbar skatt	628 237	648 704
Annen kortsiktig gjeld	102 690	102 690
Påløpte renter	2 039 994	1 661 656
Sum kortsiktig gjeld	2 890 206	3 101 251
Sum gjeld	147 724 663	159 505 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	196 946 222	211 825 133



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41912.00	35560.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41912.00	35560.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Organisasjonsnr: 818 308 132
HANDELSEIENDOM GJØVIK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	0.00	

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Handelseiendom Gjøvik AS

Regnskap per 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 818308132



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Resultatregnskap

Handelseiendom Gjøvik AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Inntekt fra investering i datterselskap	6	5 722 664	3 827 115
Sum driftsinntekter		5 722 664	3 827 115
Driftskostnader	3	-61 536	-510 187
Administrasjonskostnader	2,4	-630 027	-679 242
Sum driftskostnader		-691 563	-1 189 429
Driftsresultat		5 031 101	2 637 686
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter fra foretak i samme konsern	7	2 451 178	2 897 197
Renteinntekter		51 781	0
Rentekostnader	12	-8 216 018	-5 313 451
Rentekostnader swap		691 282	-62 157
Andre rentekostnader		-799	-2 376
Andre finanskostnader		0	-181 500
Netto finansresultat		-5 022 576	-2 662 287
Resultat før skattekostnad		8 525	-24 601
Skattekostnad	5	-1 876	5 412
ÅRSRESULTAT		6 650	-19 189
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		6 650	-19 189
Avgitt konsernbidrag		0	0
Sum overføringer		6 650	-19 189



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Balanse

Handelseiendom Gjøvik AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
Anleggsmidler			
Immatrielle anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	12	1 135	3 010
Sum immatrielle anleggsmidler		1 135	3 010
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	131 027 580	131 027 579
Fordring på selskap i samme konsern	7	60 199 285	65 040 114
Sum finansielle anleggsmidler		191 226 865	196 067 693
Sum anleggsmidler		191 228 000	196 070 703
Omløpsmidler			
Til gode offentlige avgifter		12 094	155 579
Andre kortsiktige fordringer		30 878	225 768
Kortsiktige fordringer konsern	7	5 722 664	3 827 115
Mellomværende med driftselskap		200 000	200 000
Sum fordringer	8	5 965 636	4 408 462
Likvider		108 870	7 644 247
Sum omløpsmidler		6 074 506	12 052 709
SUM EIENDELER		197 302 506	208 123 412



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Balanse

Handelseiendom Gjøvik AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		<u>70 994 430</u>	<u>70 994 430</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>71 994 430</u>	<u>71 994 430</u>
Annen egenkapital			
Udekket tap		<u>-2 050 704</u>	<u>-2 057 354</u>
Sum annen egenkapital		<u>-2 050 704</u>	<u>-2 057 354</u>
Sum egenkapital	10	<u>69 943 726</u>	<u>69 937 077</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoer	12,13	<u>125 177 500</u>	<u>135 842 500</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>125 177 500</u>	<u>135 842 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 598	579 490
Betalbar skatt	13	0	0
Avsetning styrehonorar		102 690	102 690
Påløpte rentekostnader	12	<u>2 039 993</u>	<u>1 661 656</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 181 280</u>	<u>2 343 836</u>
Sum gjeld		<u>127 358 780</u>	<u>138 186 336</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>197 302 506</u>	<u>208 123 412</u>

Styret i Handelseiendom Gjøvik AS Oslo,
31. desember 2023 / 22. mars 2024

DocuSigned by: Morten Nordheim 31. desember 2023
DocuSigned by: Bjarne Solheim 22. mars 2024
DocuSigned by: Morten Warberg
DocuSigned by: Marit Helmevold



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 22.11.2016

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Investering i DLS / AS

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som driftsinntekt. Tilbakebetalt, tidligere innskutt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Rentesikring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 41 912 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Utleiehonorer	0	425 366
Andre driftskostnader	61 536	84 821
Sum driftskostnader	61 536	510 187

Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	41 912	35 560
Juridisk bistand	0	15 200
Forretningsførerhonorar	350 094	328 664
Disponenthonorar	118 762	110 476
Avsatt styrehonorar for 2023	102 690	165 445
Diverse administrasjonskostnader	16 569	23 897
Sum administrasjonskostnader	630 027	679 242

Note 5: Skattekostnad

	2023	2022
Årets skattekostnad:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 875	-5 412
Årets skattekostnad	1 876	-5 412

Note 6: Investering i datterselskap

Investeringer bokført etter kostmetoden:	Bakke Eiendom AS	Gjøvik Handelspark AS	Gjøvik Handelspark 2 AS	Realvekst Øst AS	SUM
Eierandel	100 %	100 %	100 %	100 %	
Anskaffelsestidspunkt	15.11.2019	05.07.2018	05.07.2018	05.07.2018	
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Oslo	Oslo	
Kostpris	5 054 220	67 155 813	29 487 357	31 377 059	133 074 449
Saldo 01.01	6 067 664	62 542 594	31 460 225	30 957 097	131 027 580
Konsernbidrag mellom døtre	141 039		0	-141 039	0
Inntektsf. av utdeling/kons.bidr	0	4 541 949	0	1 180 715	5 722 664
Utbetaling/konsernbidrag	0	-4 541 949	0	-1 180 715	-5 722 664
Sum pr. 31.12	6 208 704	62 542 594	31 460 225	30 816 058	131 027 580
Andel EK pr. 31.12	445 403	12 180 080	7 801 689	9 208 074	29 635 246
Andel resultat pr. 31.12	-110 089	3 743 304	1 162 570	2 032 203	6 827 988



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 7: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordring på selskap i samme konsern</u>	2023	2022
Langsiktig		
Gjøvik Handespark AS	17 449 164	17 799 218
Gjøvik Handespark 2 AS	22 968 908	24 891 804
Realvekst Øst AS	17 001 891	19 549 239
Bakke Eiendom AS	2 779 321	2 799 853
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern	60 199 285	65 040 114
Kortsiktige		
Gjøvik Handespark AS	4 541 949	3 827 115
Realvekst Øst AS	1 180 715	0
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	5 722 664	3 827 115

Note 8: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 5 965 636 forfaller NOK 5 765 636 ikke senere enn et år etter regnskapsårets utgang.

Note 9: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000 fordelt på 10 000 á NOK 100.

Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 000 000	70 994 430	-2 057 352	69 937 077
Resultat 2023	0	0	6 650	6 650
Egenkapital pr. 31.12.23	1 000 000	70 994 430	-2 050 702	69 943 726



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 11:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad		8 525	-24 601
Permanente forskjeller:			
Inntektsført utbytte/konsernbidrag		-5 722 664	-3 827 115
Endring midlertidige forskjeller:			
Swaprente		-8 525	24 601
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		-5 722 664	-3 827 115
Mottatt konsernbidrag	Gjøvik Handelspark AS	4 541 949	3 827 115
Mottatt konsernbidrag	Realvektst Øst AS	1 180 715	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	0
Årets skattegrunnlag		0	0
Betalbar skatt	Nominell skattesats (22 %)	0	0
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap		89 695	196 077
Skattemessig verdi påløpt renteswap		94 850	209 757
= midlertidige forskjeller knyttet til swaprenter		-5 155	-13 680
Sum midlertidige forskjeller		-5 155	-13 680
Nominell skattesats (22 %)			
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)		-1 134	-3 010

Note 12: Annen langsiktig gjeld

Pantelånet i Handelseiendom Gjøvik AS på totalt NOK 125,2 millioner i Nordea Bank AB forfaller i slutten av desember 2024. Lånet har like store kvartalsvise avdrag á NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 mnd NIBOR pluss en fast margin. 50 % av lånet til enhver tid er sikret med en rentebytteavtale til en fastrente på 4,147 % til juli 2026. Markedsverdien på swaperen per 31.12.2023 er NOK -701 368.

Långiver	Hovedstol	2023	2022
Nordea Bank AB	128 676 250	125 177 500	135 842 500
Sum lån		125 177 500	135 842 500
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt:		0	0
Gjeld som forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt:		4 665 000	11 831 250



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet 2023

Handelseiendom Gjøvik AS

Note 13: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2023	2022
Pantelån i Nordea Bank AB	125 177 500	140 507 500
Påløpte netto rentekostnader	2 039 992	916 348
Sum bokført gjeld sikret ved pant og lignende	127 217 492	141 423 848

Bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 43 og 59 i Gjøvik

- Hjemmelshaver: Gjøvik Handelspark 2 AS
- Hjemmelshaver: Realvekst Øst AS
- Hjemmelshaver: Gjøvik Handelspark AS
- Hjemmelshaver: Bakke Eiendom AS

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om teknisk forvaltning av underliggende eiendommer.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Gjøvik AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese eventuell øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Handelseiendom Gjøvik AS

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 og konsernets 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.

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. Betyggende 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 2. april 2024
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Handelseiendom Gjøvik AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor



Handelseiendom Gjøvik AS ...g (selskap og konsern)

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-04-02

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Handelseiendom Gjøvik AS

Konsernregnskap pr. 31.12.2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Konsernregnskap Handelseiendom Gjøvik AS Resultatregnskap

		KONSERN	
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Salgsinntekt		16 790 810	15 716 195
Sum driftsinntekter		16 790 810	15 716 195
Administrasjonskostnader	3	-791 237	-1 319 815
Driftskostnader	4	-2 166 601	-2 175 446
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5,6	-9 738 564	-10 282 598
Sum driftskostnader		-12 696 402	-13 777 859
Driftsresultat		4 094 407	1 938 336
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter finansinstitusjon		58 274	0
Andre renteinntekter		649	0
Rentekostnader finansinstitusjon	10	-8 216 018	-5 313 451
Renteswap		691 282	-62 157
Andre rentekostnader		-2 425	-940
Annen finanskostnad		-799	-183 876
Netto finansresultat		-7 469 037	-5 560 424
Resultat før skattekostnad		-3 374 630	-3 622 088
Skattekostnad	11,12	276 230	329 904
ÅRSRESULTAT		-3 098 400	-3 292 184
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-3 098 400	-3 292 184
Sum overføringer		-3 098 400	-3 292 184



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Konsernregnskap Handelseiendom Gjøvik AS Balanse pr. 31.12.2023

	Note	KONSERN	
EIENDELER		31.12.2023	31.12.2022
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	<u>8 824 981</u>	<u>10 947 514</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 824 981</u>	<u>10 947 514</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		133 285 849	138 444 648
Teknisk		12 526 597	14 940 248
Leietakertilpasning		828 060	0
Tomt		<u>39 101 322</u>	<u>39 101 322</u>
Sum varige driftsmidler	5	<u>185 741 828</u>	<u>192 486 218</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	65 435
Andre kortsiktige fordringer		30 878	225 768
Til gode offentlige avgifter		41 379	165 257
Mellomværende med driftsselskap		200 000	200 000
Forskuddsbetalte kostnader		<u>27 462</u>	<u>74 323</u>
Sum fordringer		<u>299 719</u>	<u>730 783</u>
Likvider		<u>2 079 694</u>	<u>7 660 619</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 379 413</u>	<u>8 391 402</u>
SUM EIENDELER		<u>196 946 223</u>	<u>211 825 134</u>



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Konsernregnskap Handelseiendom Gjøvik AS Balanse pr. 31.12.2023

	Note	KONSERN	
		31.12.2023	31.12.2022
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 à NOK 100)	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		70 994 430	70 994 430
Sum innskutt egenkapital		71 994 430	71 994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-22 772 871	-19 674 471
Sum opptjent egenkapital		-22 772 871	-19 674 471
Sum egenkapital	9	49 221 559	52 319 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		19 656 957	20 561 423
Pantelån	10,13	125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig gjeld		144 834 457	156 403 923
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	11,12	628 237	648 704
Annen kortsiktig gjeld		102 690	102 690
Leverandørgjeld		119 285	688 201
Påløpt renteswap		0	0
Påløpte renter	10	2 039 993	1 661 656
Sum kortsiktig gjeld		2 890 205	3 101 251
Sum gjeld		147 724 662	159 505 174
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		196 946 223	211 825 134

Oslo, 31. desember 2022 / 22. mars 2024

DocuSigned by:
Morten Warberg
141AA4A8A22C4FF...
Morten Warberg

DocuSigned by:
Bjarne Solheim
Bjarne Solheim 18C4B4...

DocuSigned by:
Morten Nordheim
18485CF9:AA141C...
Morten Nordheim

DocuSigned by:
Marit H. Hjelmvedt
Marit H. Hjelmvedt C4673898F3AC433...



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet

Note 1: Regnskapsprinsipper

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Handelseiendom Gjøvik med datterselskapene Gjøvik Handelspark AS, Gjøvik Handelspark 2 AS, Realvekst Øst AS og Bakke Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer og andeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet. Merpris på bygninger utover dette er klassifisert som merverdi bygninger. Merverdien avskrives i samme takt som bygningene slik at denne er nedskrevet på samme tidspunkt som bygningene.

Sikringsbokføring

Inngått renteswapavtale tilfredsstiller kravene til sikringsbokføring i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser. Renteswapavtalen er en kontantstrømsikring, som sikrer framtidige kontantstrømmer knyttet til renter, og er i regnskapet reflektert i samsvar med NRS for finansielle eiendeler og forpliktelser, punkt A 15.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, dvs. 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

Inntektsføring

Salg av varer inntektsføres etter transaksjonsprinsippet, dvs. ved levering av varen. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Inntektsført utbytte og konsernbidrag relaterer seg til tilbakeholdte resultater i de underliggende selskaper etter investeringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres i all vesentlighet på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Konsernet har pr. balansedagen ingen ansatte.

Morselskapet ble stiftet 22.11.2016 og konsernet ble etablert 05.07.2018.

Det er kostnadsført NOK 147 480 i revisjonshonorar for konsernet i 2023.

Note 3: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Forretningsførerhonorar	350 094	328 664
Disponenthonorar	118 762	110 476
Revisjonshonorar	142 376	147 480
Juridisk bistand	0	15 200
Styrehonorar	102 690	165 445
Andre kostnader	77 315	552 550
Sum administrasjonskostnader	791 237	1 319 815

Note 4: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	1 757 947	1 559 805
Utleiehonorar	0	425 366
Forsikring	36 553	47 321
Eiendomsskatt	124 763	98 194
Felleskostnader, eiers andel	95 000	7 260
Felleskostnader, eiers andel	0	0
Andre kostnader	152 338	37 500
Sum driftskostnader	2 166 601	2 175 446



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet

Note 5:	Anleggsmidler						Sum
	Bygninger	Merverdi bygninger	Teknisk	Merverdi teknisk	Tomt	Merverdi Tomt	
Gjøvik Handseipark AS							
Anskaffelseskost 1.1	50 151 673	54 629 852	12 557 892	12 069 803	4 966 838	9 754 782	144 130 840
Tilgang	871 642	0	0	0	0	0	871 642
Anskaffelseskost 31.12	51 023 315	54 629 852	12 557 892	12 069 803	4 966 838	9 754 782	145 002 482
Akk. Avskriv. 01.01	25 964 647	8 194 478	9 038 476	5 431 410	0	0	48 629 010
Årets avskrivninger	387 335	1 820 995	566 527	1 206 980	0	0	3 981 837
Akk avskriv. pr. 31.12	26 351 982	10 015 473	9 605 003	6 638 390	0	0	52 610 847
Bokført verdi pr 31.12	24 671 334	44 614 379	2 952 889	5 431 413	4 966 838	9 754 782	92 391 635

Økonomisk levetid 100 år
Avskrivningsplan Lineær
Resterende balanseført verdi på bygg avskrives over 100 år fra 1.1.2022.

Gjøvik Handseipark 2 AS	Bygninger	Merverdi	Teknisk	Merverdi	Tomt	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	33 829 490	8 453 614	16 862 052	2 611 394	3 601 005	761 688	66 119 243
Tilgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	33 829 490	8 453 614	16 862 052	2 611 394	3 601 005	761 688	66 119 243
Akk. Avskriv. 01.01	9 714 177	1 086 894	13 774 261	1 175 126	0	0	25 750 458
Årets avskrivninger	458 551	241 532	861 865	261 139	0	0	1 823 087
Akk avskriv pr. 31.12	10 172 728	1 328 426	14 636 126	1 436 265	0	0	27 573 545
Bokført verdi pr 31.12	23 656 762	7 125 188	2 225 926	1 175 129	3 601 005	761 688	38 545 698

Økonomisk levetid 100 år
Avskrivningsplan Lineær
Resterende balanseført verdi på bygg avskrives over 100 år fra 1.1.2022.

Realvekst Øst AS	Bygninger	Merverdi	Teknisk	Merverdi	Tomt	Merverdi Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1	25 492 486	12 961 038	9 609 592	4 385 156	6 859 540	4 856 226	64 164 038
Tilgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	25 492 486	12 961 038	9 609 592	4 385 156	6 859 540	4 856 226	64 164 038
Akk. Avskriv. 01.01	6 777 617	2 011 194	5 651 347	1 409 513	0	0	15 849 671
Årets avskrivninger	412 121	446 932	638 828	313 225	0	0	1 811 106
Nedskrivning pr. 31.12	0	0	0	0	0	0	0
Akk avskriv pr. 31.12	7 189 738	2 458 126	6 290 175	1 722 738	0	0	17 660 777
Bokført verdi pr 31.12	18 302 748	10 502 912	3 319 417	2 662 418	6 859 540	4 856 226	46 503 261

Økonomisk levetid 100 år
Avskrivningsplan Lineær
Resterende balanseført verdi på bygg avskrives over 100 år fra 1.1.2022.



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Bakke Eiendom AS	Prosjekt i arb	Merverdi	Tomt	Merverdi	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0	3 076 060	5 225 184	8 301 244
Tilgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	0	0	3 076 060	5 225 184	8 301 244
Akk. Avskriv. 01.01					0
Akk avskriv pr. 31.12	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12	0	0	3 076 060	5 225 184	8 301 244

Økonomisk levetid 15 år
Avskrivningsplan Lineær

Note 6: Goodwill

KONSERN:	Goodwill opparbeidet i 2019	Goodwill opparbeidet i 2018	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 071 208	19 149 857	20 221 065
Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 071 208	19 149 857	20 221 065
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	656 115	8 617 437	9 273 552
Årets avskrivninger	207 547	1 914 986	2 122 533
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	863 662	10 532 423	11 396 085
Bokført verdi pr 31.12	207 546	8 617 434	8 824 981

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Økonomisk levetid 10 år
Avskrivningsplan Lineær

Goodwill avskrives over mer enn 5 år ettersom alle inngåtte leieavtaler er på over 10 års lengde. Basert på en samlet vurdering av lengde på leieavtaler og andel ledig areal vurderer selskapet at goodwill bør avskrives over 10 år.

Note 7: Fordringer med forfall senere enn ett år

Av konsernets fordringer på NOK 299 719 forfaller NOK 0 senere enn ett år etter regnskapsårets utgang.

Note 8: Aksjekapital

Morselskapet har en aksjekapital på NOK 1 000 000, fordelt på 10 000 aksjer á NOK 100.



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Noter til regnskapet

Note 9: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	70 994 430	-19 674 470	52 319 960
Resultat i perioden	0	0	-3 098 400	-3 098 400
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	70 994 430	-22 772 870	49 221 559

Note 10: Annen langsiktig gjeld

Pantelånet i Handelseiendom Gjøvik AS på totalt NOK 128,7 millioner i Nordea Bank AB ble forlenget med ett år til utgangen av 2024. I forbindelse med forlengelsen ble det foretatt en ekstraordinær amortisering. Lånet har like store kvartalsvise avdrag å NOK 1 166 250. Referanserenten er 3 mnd NIBOR plus en fast margin. 50 % av lånet er sikret med en rentebytteavtale til en fastrente på 1,794 %. Markedsverdien på swapen per 31.12.2022 er NOK 696 875. NOK 4 665 000 av den langsiktige gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Långiver	Pr 31.12.2023	Pr 31.12.2022
Nordea Bank AB	125 177 500	135 842 500
Sum langsiktig pantegjeld	125 177 500	135 842 500

Note 11: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	31.12.2023	31.12.2022	
Resultat før skattekostnad	-3 374 630	-3 622 088	
Permanente forskjeller:			
Avskrivning goodwill	2 122 533	2 122 532	
Endring midlertidige forskjeller:			
Driftsmidler/merverdi	4 231 009	4 562 710	
Gevinst-/tapkonto	-111 281	-139 101	
Årets skattegrunnlag	2 859 107	2 948 654	
Betalbar skatt (nominell skattesats 22 %)	629 004	648 704	
Grunnlag utsatt skatt:	31.12.2023	31.12.2022	
Midlertidige forskjeller:			
Regnskapsmessig verdi påløpt renteswap	89 695	196 077	
Skattemessig verdi påløpt renteswap	94 850	209 757	
Sum	-5 155	-13 680	
Gevinst-/tapkonto	-445 124	-556 405	
Regnskapsmessig verdi bygning	185 741 835	192 486 224	
Skattemessig verdi bygning	95 941 729	98 455 108	
= midlertidige forskjeller knyttet til bygning	89 800 107	94 031 116	
Sum midlertidige forskjeller	-22 %	89 349 828	93 461 032
Utsatt skatt/Utsatt skattefordel	19 656 957	20 561 427	



DocuSign Envelope ID: A445DF48-F430-46EA-A34E-9885136C3361

Note 12: Årets skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	31.12.2023	31.12.2021
Betalbar skatt	629 004	648 704
Endring utsatt skatt	-904 470	-978 606
Årets skattekostnad	-275 466	-329 902

Note 13: Pantestillelser og garantier m.v.

MORSELSKAP:	31.12.2023	31.12.2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Pantelån i Nordea Bank AB	125 177 500	135 842 500
Påløpte rentekostnader	2 039 993	1 661 656
Sum	127 217 493	137 504 156

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 134 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 200 i Gjøvik
- 1. pri. Panterett NOK 165 000 000,- i gnr. 60 bnr. 94 snr 11 i Gjøvik

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av konsernet.

Det er inngått en avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommene.



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

+47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Handelseiendom Gjøvik AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Handelseiendom Gjøvik AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese eventuell øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 internkontroll som den

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Handelseiendom Gjøvik AS

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 og konsernets 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.

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. Betyggende 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.

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 2. april 2024
Deloitte AS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Handelseiendom Gjøvik AS


Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor



Handelseiendom Gjøvik AS ...g (selskap og konsern)

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-04-02

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))