



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 078 077
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GARA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industriveien 8 3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Rune Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 004	1 025 004
Sum inntekter		1 025 004	1 025 004
Kostnader			
Avskrivning	3	111 955	111 955
Annen driftskostnad	2	136 579	140 204
Sum kostnader		248 534	252 159
Driftsresultat		776 470	772 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap		427 119	445 438
Annen finansinntekt			185
Sum finansinntekter		427 119	445 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 639	
Annen finanskostnad		263 423	245 923
Sum finanskostnader		295 062	245 923
Netto finans		132 057	199 700
Ordinært resultat før skattekostnad		908 528	972 545
Skattekostnad på ordinært resultat	7	199 876	214 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		708 652	758 540
Årsresultat		708 652	758 540
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	8	508 652	458 540
Sum overføringer og disponeringer		708 652	758 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 235 710	6 347 665
Sum varige driftsmidler		6 235 710	6 347 665
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	10 544 397	10 544 397
Sum finansielle anleggsmidler		10 544 397	10 544 397
Sum anleggsmidler		16 780 107	16 892 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	75 000	213 542
Andre fordringer	4	739 724	758 043
Sum fordringer		814 724	971 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 543	497 967
Sum omløpsmidler		1 383 267	1 469 553
SUM EIENDELER		18 163 374	18 361 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 651 188	3 142 536
Sum opptjent egenkapital		3 651 188	3 142 536
Sum egenkapital		3 755 188	3 246 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	145 685	136 445
Sum avsetninger for forpliktelser		145 685	136 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 793 750	12 431 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 793 750	12 431 250
Sum langsiktig gjeld		11 939 435	12 567 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	13 750	21 700
Betalbar skatt	7	190 637	202 094
Skyldige offentlige avgifter		38 678	32 015
Utbytte		200 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	4	2 025 687	1 991 575
Sum kortsiktig gjeld		2 468 752	2 547 384
Sum gjeld		14 408 187	15 115 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 163 374	18 361 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 675071

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 078 077
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 8
3300 HOKKSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 988 078 077
GARA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 025 004	1 025 004
Sum inntekter		1 025 004	1 025 004
Kostnader			
Avskrivning	3	111 955	111 955
Annen driftskostnad	2	136 579	140 204
Sum kostnader		248 534	252 159
Driftsresultat		776 470	772 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap		427 119	445 438
Annen finansinntekt			185
Sum finansinntekter		427 119	445 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 639	
Annen finanskostnad		263 423	245 923
Sum finanskostnader		295 062	245 923
Netto finans		132 057	199 700
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	199 876	214 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		708 652	758 540
Årsresultat		708 652	758 540
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	8	508 652	458 540
Sum overføringer og disponeringer		708 652	758 540



Organisasjonsnr: 988 078 077
GARA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 235 710	6 347 665
Sum varige driftsmidler		6 235 710	6 347 665
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	10 544 397	10 544 397
Sum finansielle anleggsmidler		10 544 397	10 544 397
Sum anleggsmidler		16 780 107	16 892 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	75 000	213 542
Andre fordringer	4	739 724	758 043
Sum fordringer		814 724	971 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 543	497 967
Sum omløpsmidler		1 383 267	1 469 553
SUM EIENDELER		18 163 374	18 361 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 651 188	3 142 536
Sum opptjent egenkapital		3 651 188	3 142 536



Sum egenkapital		3 755 188	3 246 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	145 685	136 445
Sum avsetninger for forpliktelses		145 685	136 445
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 793 750	12 431 250
Sum annen langsiktig gjeld		11 793 750	12 431 250
Sum langsiktig gjeld		11 939 435	12 567 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	13 750	21 700
Betalbar skatt	7	190 637	202 094
Skyldige offentlige avgifter		38 678	32 015
Utbytte		200 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	4	2 025 687	1 991 575
Sum kortsiktig gjeld		2 468 752	2 547 384
Sum gjeld		14 408 187	15 115 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 163 374	18 361 615



Organisasjonsnr: 988 078 077
GARA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rune Andersen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
RA Holding & Invest AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15550.00	19350.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



14300.00 17215.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29850.00	36565.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Loe Bruk Tomt 1 AS	100.00%	100.00%	2348996.00	333153.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Gara Eiendom AS	Industriveien 8 3300 HOKKSUND 3005 Drammen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hansteinsgate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gara Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gara Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Drammen, 29. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YS0IA-7UZYO-XONBX-PM00Y-06XH6-3E631



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."

Karlsen\Thomas Anfinrud

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 21:03:58 UTC



Karlsen\Thomas Anfinrud

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 21:03:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YS0IA-7UZYO-XONBX-PMOOY-06XH6-3E63I

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Gara Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemmo Dokumentnøkkel:SP52D-DT44E-ZBOAK-4105A-5GMD5-LKS8U



Gara Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 025 004</u>	<u>1 025 004</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	111 955	111 955
Annen driftskostnad	2	<u>136 579</u>	<u>140 204</u>
Sum driftskostnader		<u>248 534</u>	<u>252 159</u>
Driftsresultat		<u>776 470</u>	<u>772 845</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap		427 119	445 438
Annen finansinntekt		0	185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		31 639	0
Annen finanskostnad		<u>263 423</u>	<u>245 923</u>
Netto finansposter		<u>132 057</u>	<u>199 700</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>908 528</u>	<u>972 545</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>199 876</u>	<u>214 005</u>
Årsresultat		<u>708 652</u>	<u>758 540</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	200 000	300 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>508 652</u>	<u>458 540</u>
Sum disponert		<u>708 652</u>	<u>758 540</u>

Permeo Dokumentnøkkel:SP52D-DT44E-ZBOAK-4105A-5GMD5-LKS8U



Gara Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 235 710	6 347 665
Sum varige driftsmidler		6 235 710	6 347 665
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	10 544 397	10 544 397
Sum finansielle anleggsmidler		10 544 397	10 544 397
Sum anleggsmidler		16 780 107	16 892 062
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	75 000	213 542
Andre fordringer	4	739 724	758 043
Sum fordringer		814 724	971 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 543	497 967
Sum omløpsmidler		1 383 267	1 469 553
Sum eiendeler		18 163 374	18 361 615

Pemneo Dokumentnøkkel:SP52D-DT44E-ZBOAK-4105A-5GMD5-LKS8U



Gara Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>104 000</u>	<u>104 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>3 651 188</u>	<u>3 142 536</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 651 188</u>	<u>3 142 536</u>
Sum egenkapital		<u>3 755 188</u>	<u>3 246 536</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	<u>145 685</u>	<u>136 445</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>145 685</u>	<u>136 445</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>11 793 750</u>	<u>12 431 250</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 793 750</u>	<u>12 431 250</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	13 750	21 700
Betalbar skatt	7	190 637	202 094
Skyldige offentlige avgifter		38 678	32 015
Utbytte		200 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>2 025 687</u>	<u>1 991 575</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 468 752</u>	<u>2 547 384</u>
Sum gjeld		<u>14 408 187</u>	<u>15 115 079</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 163 374</u>	<u>18 361 615</u>

31. desember 2021
Hokksund, 24. juni 2022

Rune Andersen
daglig leder/styreleder

Permeo Dokumentnøkkel:SP52D-DT44E-ZBOAK-4105A-5GMD5-LKS8U



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2021

Revisjon	15 550
Andre tjenester	14 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 000 000	5 597 758	7 597 758
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	5 597 758	7 597 758
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 362 048	-1 362 048
Balanseført pr. 31.12.	2 000 000	4 235 710	6 235 710
Årets avskrivninger	0	111 955	111 955
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Kundefordringer	75 000	169 793
Andre fordringer	427 119	445 438
Sum	<u>502 119</u>	<u>615 231</u>
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	13 750	17 125
Annen kortsiktig gjeld	1 981 639	1 950 000
Sum	<u>1 995 389</u>	<u>1 967 125</u>



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelse	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Loe Bruk Tomt 1 AS	2020	Hokksund	100 %	333 153	2 348 996	10 544 397

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	11 793 750	12 431 250
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger	6 235 710	6 347 665
Aksjer i Loe Bruk Tomt 1 AS	10 544 397	10 544 397
Sum	<u>16 780 107</u>	<u>16 892 062</u>

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	190 637	202 093
Endring utsatt skatt	9 239	11 912
Årets totale skattekostnad	<u>199 876</u>	<u>214 005</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	908 528	972 545
Permanente forskjeller	0	205
Resultatført konsernbidrag	-427 119	-445 438
Endring i midlertidige forskjeller	-41 998	-54 145
Alminnelig inntekt	439 411	473 167
Mottatt konsernbidrag	427 119	445 438
Årets skattegrunnlag	<u>866 530</u>	<u>918 605</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	190 637	202 093
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	662 204	620 204
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>662 204</u>	<u>620 204</u>
Utsatt skatt (22%)	145 685	136 445



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 000	3 142 536	3 246 536
Årsresultat	0	0	708 652	708 652
Avsatt utbytte	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	4 000	3 651 188	3 755 188

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Rune Andersen, styreleder og daglig leder	50	50 %
RA Holding & Invest AS	50	50 %
Sum	100	100 %

Note 10 - Spesielle hendelser

Krigen i Ukraina og covid-19 pandemien har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke påvirket selskapet i 2021 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2022.



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 Andersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-4367760

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-24 11:35:16 UTC



Rune Andersen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-4367760

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-24 11:35:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SPS2D-DT44E-ZBOAK-4T05A-SGMD5-LKS8U

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjon	15 550
Andre tjenester	14 300

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 000 000	5 597 758	7 597 758
Anskaffelseskost 31.12.	2 000 000	5 597 758	7 597 758
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 362 048	-1 362 048
Balanseført pr. 31.12.	2 000 000	4 235 710	6 235 710
Årets avskrivninger	0	111 955	111 955
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	75 000	169 793
Andre fordringer	427 119	445 438
Sum	502 119	615 231
Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld	13 750	17 125
Annen kortsiktig gjeld	1 981 639	1 950 000
Sum	1 995 389	1 967 125



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelse	Kontor	Eierandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Loe Bruk Tomt 1 AS	2020	Hokksund	100 %	333 153	2 348 996	10 544 397

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kreditinstitusjoner	11 793 750	12 431 250
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter, bygninger	6 235 710	6 347 665
Aksjer i Loe Bruk Tomt 1 AS	10 544 397	10 544 397
Sum	<u>16 780 107</u>	<u>16 892 062</u>

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	190 637	202 093
Endring utsatt skatt	9 239	11 912
Årets totale skattekostnad	<u>199 876</u>	<u>214 005</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	908 528	972 545
Permanente forskjeller	0	205
Resultatført konsernbidrag	-427 119	-445 438
Endring i midlertidige forskjeller	-41 998	-54 145
Alminnelig inntekt	439 411	473 167
Mottatt konsernbidrag	427 119	445 438
Årets skattegrunnlag	<u>866 530</u>	<u>918 605</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	190 637	202 093
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	662 204	620 204
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>662 204</u>	<u>620 204</u>
Utsatt skatt (22%)	145 685	136 445



Gara Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	4 000	3 142 536	3 246 536
Årsresultat	0	0	708 652	708 652
Avsatt utbytte	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	4 000	3 651 188	3 755 188

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Rune Andersen, styreleder og daglig leder	50	50 %
RA Holding & Invest AS	50	50 %
Sum	100	100 %

Note 10 - Spesielle hendelser

Krigen i Ukraina og covid-19 pandemien har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke påvirket selskapet i 2021 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2022.