



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 575 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Grønnegata 58-60  
9291 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 20.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	378 636	65 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 636</b>	<b>65 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-378 636</b>	<b>-65 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			360
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>360</b>
Annen finanskostnad			33 591
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>33 591</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-33 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 636</b>	<b>-98 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		28 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-378 636	-126 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		902 836	1 282 198
Sum omløpsmidler		902 836	1 282 198
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>902 836</b>	<b>1 282 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	690 961	1 069 598
Sum opptjent egenkapital	5	690 961	1 069 598
Sum egenkapital		890 961	1 269 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 875	12 600
Sum kortsiktig gjeld	5	11 875	12 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		11 875	12 600
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>902 836</b>	<b>1 282 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 220790

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 899 575 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMMELGÅRD UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Grønnegata 58-60  
9291 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt Figenschau  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 899 575 512  
GAMMELGÅRD UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	378 636	65 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>378 636</b>	<b>65 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-378 636</b>	<b>-65 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			360
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>360</b>
Annen finanskostnad			33 591
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>33 591</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-33 231</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-378 636</b>	<b>-98 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		28 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-378 636	-126 269
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-378 636</b>	<b>-126 269</b>



Organisasjonsnr: 899 575 512  
GAMMELGÅRD UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		902 836	1 282 198
Sum omløpsmidler		902 836	1 282 198
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>902 836</b>	<b>1 282 198</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	690 961	1 069 598
Sum opptjent egenkapital	5	690 961	1 069 598
Sum egenkapital		890 961	1 269 598
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 875	12 600
Sum kortsiktig gjeld	5	11 875	12 600
Sum gjeld		11 875	12 600
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>902 836</b>	<b>1 282 198</b>



Organisasjonsnr: 899 575 512  
GAMMELGÅRD UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mælen Holding AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Boligbyggelaget Nord	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelser til ledende personer eller styret. Det følger av dette at det heller ikke er gitt lån eller stillet sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret. Styret har ikke tatt ut honorar.

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>
	21875.00	34250.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21875.00	34250.00

**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

<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

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Gammelgård Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammelgård Utbygging 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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Tromsø, 23. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 701-UF-Y88U3-ZZXQ7-QDCJZ-KZYUD-4U5NZ



# 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."

## Kai Astor Frøseth

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-23 16:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 701-UF-Y88U3-ZZXQ7-QDCJZ-KZYUD-4U5NZ

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>



## Gammalgård Utbygging AS

Org.nr: 899 575 512

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *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.

#### *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.

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

Selskapet har ingen ansatte eller lønnskostnader, og det har ikke vært ytt godtgjørelser til ledende personer eller styret. Det følger av dette at det heller ikke er gitt lån eller stillet sikkerhetsstillelser e.l. til ledende personer eller styret. Styret har ikke tatt ut honorar.

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

Revisjon **21 875**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mælen Holding AS	100	50 %	50 %
Boligbyggelaget Nord	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

---



## Gammalgård Utbygging AS

Org.nr: 899 575 512

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skattefordel	0	28 033
Årets totale skattekostnad	0	28 033
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-378 636	-98 236
Endring i midlertidige forskjeller	0	-127 421
Årets skattegrunnlag	-378 636	-225 657
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 409 248	-1 030 612
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 409 248	-1 030 612
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	-1 409 248	-1 030 612
Sum	0	0

#### Note 5 - Garantiansvar og fortsatt drift

Selskapet har i 2015 ferdigstilt de to siste blokkene på Gammalgård, og alle tre byggetrinn er overlevert. Selskapet har hatt garantiforpliktelser overfor kjøperne i fem år etter overlevering. Garantiforpliktelsene utløp 20.11.2020 og selskapets bankregistrerte garantier er kr 0 per 31.12.2021.

Selskapet er i en prosess vedrørende reklamasjon og vil avvente tidspunkt for avvikling til dette er avklart. Fortsatt drift anses dermed å være tilstede.

	2021	2020
Avsatt for garantikostnader	0	1

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.21	200 000	1 069 597	1 269 597
Årsresultat	0	-378 636	-378 636
Egenkapital 31.12.21	200 000	690 961	890 961