



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 747 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Aberdeen Standard Investments Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 25.05.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 997747518

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 679 249	9 262 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 679 249</b>	<b>9 262 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 642 207	4 154 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 144 812	1 139 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 787 019</b>	<b>5 293 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 892 230</b>	<b>3 968 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339 489	38 049
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		160 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499 489</b>	<b>38 049</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 325 377	3 941 731
Annen rentekostnad			580 192
Annen finanskostnad		13 466	5 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 338 843</b>	<b>4 527 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 839 354</b>	<b>-4 489 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 876</b>	<b>-520 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 632	-114 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen EK		41 244	-406 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	124 866 443	119 819 941
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 552 453	2 956 530
Andre kortsiktige fordringer		198 846	754 135
Konsernfordringer	3	9 189 890	16 723 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 941 189</b>	<b>20 434 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			16 495 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>16 495 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 941 189</b>	<b>36 929 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 106 100	5 106 100
Overkurs		24 396 022	24 396 022
Annen innskutt egenkapital		6 141 380	5 456 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 643 502</b>	<b>34 958 472</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 035 365	2 994 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 035 365</b>	<b>2 994 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>38 678 867</b>	<b>37 952 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 845 173	4 640 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 845 173</b>	<b>4 640 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 000 000	94 246 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 000 000</b>	<b>94 246 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 845 173</b>	<b>98 887 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 912 131
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		706 100	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 594 888	9 424 693
Annen kortsiktig gjeld		2 982 603	7 572 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 591</b>	<b>19 909 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 128 764</b>	<b>118 797 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555919

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 747 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Standard Investments  
Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Aberdeen Standard Investments  
Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 679 249	9 262 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 679 249</b>	<b>9 262 241</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 642 207	4 154 120
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 144 812	1 139 418
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 787 019</b>	<b>5 293 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 892 230</b>	<b>3 968 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339 489	38 049
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		160 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>499 489</b>	<b>38 049</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 325 377	3 941 731
Annen rentekostnad			580 192
Annen finanskostnad		13 466	5 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 338 843</b>	<b>4 527 493</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 839 354</b>	<b>-4 489 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 876</b>	<b>-520 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 632	-114 561
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføring til/fra annen EK	41 244	-406 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>



Organisasjonsnr: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 8	124 866 443	119 819 941
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 8		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 552 453	2 956 530
Andre kortsiktige			
fordringer		198 846	754 135
Konsernfordringer	3	9 189 890	16 723 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 941 189</b>	<b>20 434 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.			16 495 178
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>			<b>16 495 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 941 189</b>	<b>36 929 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	5 106 100	5 106 100



Overkurs		24 396 022	24 396 022
Annen innskutt egenkapital		6 141 380	5 456 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 643 502</b>	<b>34 958 472</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 035 365	2 994 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 035 365</b>	<b>2 994 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 678 867</b>	<b>37 952 593</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 845 173	4 640 328
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>4 845 173</b>	<b>4 640 328</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 000 000	94 246 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 000 000</b>	<b>94 246 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 845 173</b>	<b>98 887 284</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 912 131
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		706 100	
Kortsiktig konserngjeld	3	2 594 888	9 424 693
Annen kortsiktig gjeld		2 982 603	7 572 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 591</b>	<b>19 909 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 128 764</b>	<b>118 797 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Årsregnskap 2020**  
**Gjellebekkstubben 12 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 747 518

Penneo Dokumentnøkkel: PSGBC-MTX36-BOGYD-QMESE-VU0EF-H1050



## RESULTATREGNSKAP

GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter		10 679 249	9 262 241
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 679 249</b>	<b>9 262 241</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 642 207	4 154 120
Annen driftskostnad	2	1 144 812	1 139 418
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 787 019</b>	<b>5 293 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 892 230</b>	<b>3 968 703</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		339 489	38 049
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		160 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 325 377	3 941 731
Annen rentekostnad		0	580 192
Annen finanskostnad		13 466	5 570
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 839 354</b>	<b>-4 489 444</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		52 876	-520 742
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 632	-114 561
<b>Ordinært resultat</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til/fra annen EK		41 244	-406 181
<b>Sum overføringer</b>		<b>41 244</b>	<b>-406 181</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PSGBC-MTX36-BOGYD-QMESE-VU0EF-H105C



### BALANSE

#### GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IM MATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	124 866 443	119 819 941
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 866 443</b>	<b>119 819 941</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 552 453	2 956 530
Andre kortsiktige fordringer		198 846	754 135
Konsernfordringer	3	9 189 890	16 723 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 941 189</b>	<b>20 434 531</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	16 495 178
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 941 189</b>	<b>36 929 710</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PSGBC-MTX36-BOGYD-QMESE-VU0EF-H1050



## BALANSE

### GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	5 106 100	5 106 100
Overkurs		24 396 022	24 396 022
Annen innskutt egenkapital		6 141 380	5 456 350
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 643 502</b>	<b>34 958 472</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		3 035 365	2 994 121
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 035 365</b>	<b>2 994 121</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>38 678 867</b>	<b>37 952 593</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	4 845 173	4 640 328
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	88 000 000	94 246 956
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 000 000</b>	<b>94 246 956</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	2 912 131
Skyldig offentlige avgifter		706 100	0
Konserngjeld	3	2 594 888	9 424 693
Annen kortsiktig gjeld		2 982 603	7 572 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 283 591</b>	<b>19 909 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>99 128 764</b>	<b>118 797 057</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>137 807 632</b>	<b>156 749 650</b>

Styret i Gjellebekkstubben 12 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Ann-Sophie Bernhardine Hövelmann  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## FORDRINGER

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

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



## Note 1 Anleggnote

	Tomt	Bygning og teknisk installasjon	Prosjekt under utførelse	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	21 140 000	84 490 794	10 279 245	20 672 221	136 582 261
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	19 967 954	-10 279 245	0	9 688 709
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>21 140 000</b>	<b>104 458 748</b>	<b>0</b>	<b>20 672 221</b>	<b>146 270 970</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	16 193 404	0	5 211 122	21 404 527
<b>Bokført verdi per 31.12.2020</b>	<b>21 140 000</b>	<b>88 265 344</b>	<b>0</b>	<b>15 461 099</b>	<b>124 866 443</b>
Årets avskrivninger		3 508 586		1 133 611	4 642 197
Økonomisk levetid		10-50 år		5 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2020 kr 33 840 ekskl. mva.

Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	1 523 471
Innestående bankmidler i konsernkonto	8 311 647	15 200 396
Fordringer konsernbidrag	878 243	0
<b>Sum</b>	<b>9 189 890</b>	<b>16 723 867</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	88 000 000	94 246 956
Avgitt konsernbidrag	0	8 100 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	2 594 888	1 324 693
<b>Sum</b>	<b>90 594 888</b>	<b>103 671 649</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å



trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-193 213	0
Endring i utsatt skatt	204 846	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 633</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	52 876	-520 742
Endring i midlertidige forskjeller	-931 119	-1 002 713
Mottatt konsernbidrag	878 243	1 523 471
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-17
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-193 213	-335 164
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	193 213	335 164
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	22 023 518	21 092 399	-931 119
<b>Sum</b>	<b>22 023 518</b>	<b>21 092 399</b>	<b>-931 119</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>22 023 518</b>	<b>21 092 399</b>	<b>-931 119</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 845 174</b>	<b>4 640 328</b>	<b>-204 846</b>

## Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	50 000	102 122	5 106 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: PSGBC-MTX36-BOGYD-QMESE-VU0EF-H105C



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	5 106 100	24 396 022	5 456 350	2 994 121	37 952 593
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>5 106 100</b>	<b>24 396 022</b>	<b>5 456 350</b>	<b>2 994 121</b>	<b>37 952 593</b>
Årets resultat				41 244	41 244
Konsernbidrag mottatt		0	685 029	0	685 029
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>5 106 100</b>	<b>24 396 022</b>	<b>6 141 379</b>	<b>3 035 365</b>	<b>38 678 866</b>

## Note 7 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er Aberdeen Standard Investments Operations AS.  
Regnskapet konsolideres inn under Aberdeen Standard Norway Balanced Property Fund AS.  
Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til fondets porteføljeforvalter, Aberdeen Standard Investments Ireland Ltd Norway Branch.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet og selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.  
Banklån i morselskap utgjør kr 73 500 000 pr 31.12  
Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 109 895 344 pr 31.12

## Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.  
Utbruddet av pandemien i begynnelsen av 2020 inntraff etter balansedagen for årsregnskapet 2019 og ble vurdert å ikke ha noen regnskapsmessig konsekvens da vurdering var at fortsatt drift ikke var påvirket.  
Effekten av pandemien har samlet sett i 2020 ikke hatt særlig negativ innvirkning på resultater eller risiko for selskapet eller eiendomsfondet selskapet tilhører. Eiendomsverdiene for året har for eiendomsbransjen vært stigende for fondet.  
Skulle leietaker(e) komme til å få økonomiske problemer kan dette få innvirkning på leietakers evne til å betale leie, som igjen vil påvirke eiendomsselskapets inntjening. Eiendomsselskapet har gjennom konserntilhørighet og konsernkontoordning tilstrekkelig med likviditetsreserver.



## 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."

### Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:04:48Z



### Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-02-19 12:14:56Z



### Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-02-19 12:30:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: PBGBC-MTX36-BOGYD-QMESE-VU0EF-HT050

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjellebekkstubben 12 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Gjellebekkstubben 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VHQ07-XSTKL-ZZF8F-1BSMG-E6TH8-VMLCQ



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-24 14:07:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: VH007-XSTKL-ZZF8F-1BSMG-E6TH8-VMLCQ

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>