



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 633 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GHB INVEST AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 58B  
0265 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Hege Bonden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 939	8 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 939</b>	<b>8 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 939</b>	<b>-8 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			148 175
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>148 175</b>
<b>Netto finans</b>			<b>148 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-16 939	140 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	2	476 788	283 788
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>476 788</b>	<b>283 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>476 788</b>	<b>283 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	2	200 000	200 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 231	614 803
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>408 231</b>	<b>614 803</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>608 231</b>	<b>814 803</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 085 020</b>	<b>1 098 592</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		376 603	393 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>376 603</b>	<b>393 542</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>406 603</b>	<b>423 542</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	675 050	675 050
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>675 050</b>	<b>675 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>675 050</b>	<b>675 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 367	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 367</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>678 417</b>	<b>675 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 085 020</b>	<b>1 098 592</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441194

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 633 274  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GHB INVEST AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 58B  
0265 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunn Hege Bonden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023

---

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: 917 633 274  
GHB INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	16 939	8 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 939</b>	<b>8 005</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 939</b>	<b>-8 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			148 175
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>148 175</b>
<b>Netto finans</b>			<b>148 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-16 939	140 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 939</b>	<b>140 170</b>



Organisasjonsnr: 917 633 274  
GHB INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 2

476 788

283 788

Sum finansielle anleggsmidler

476 788

283 788

Sum anleggsmidler

476 788

283 788

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 2

200 000

200 000

Sum investeringer

200 000

200 000

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

408 231

614 803

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

408 231

614 803

Sum omløpsmidler

608 231

814 803

SUM EIENDELER

1 085 020

1 098 592

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

376 603

393 542

Sum opptjent egenkapital

376 603

393 542

Sum egenkapital

406 603

423 542

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 3

675 050

675 050



Sum annen langsiktig gjeld	675 050	675 050
Sum langsiktig gjeld	675 050	675 050
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 367	
Sum kortsiktig gjeld	3 367	
Sum gjeld	678 417	675 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 085 020	1 098 592



Organisasjonsnr: 917 633 274  
GHB INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Note 1 Regnskapsprinsipper og virkningen av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende generelle vurderingsregler er anvendt. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for ordinære avskrivninger og omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte offentlige tilskudd periodiseres regnskapsmessig etter de grunnleggende prinsippene for inntekts- og kostnadsføring. Tilskudd vises brutto på egen linje i resultatregnskapet.

## Note 2 Regnskap for skogfondet

Avsatt skogfond	160 053
Tilskudd	-
Sum tilskudd og andre innbetalinger/ overføringer	160 053
Anvendt til	
Tilskudd Fjellhaugvegen	-
Gjødsling for klima Skogkultur	74 980
Tettere planting Skogkultur	20 309
NMSK tilskudd Skogkultur	64 764
Sum	160 053

## Note 3 Aksjer og andeler

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### Investering i langsiktige aksjer forvaltet via Formuesforvaltning

Gjennom Formuesforvaltning er det investert følgende aksjer:

	Kostpris 31.12.	Bokført verdi	Verdi sist omsatt	Uthytte 2020
Auris Eiendomsinvest 1 AS	0	0	0	16 742
Real Estate 2015 A NOK	105 220	105 220	176 001	0
Real Estate 2017 A NOK	321 190	321 190	358 404	0
Real Estate 2018 A NOK	328 862	328 862	390 615	0
Real Estate 2019 A NOK	192 628	192 628	188 567	0
Real Estate 2020 A NOK	24 325	24 325	23 291	0
Real Estate Core +	400 000	400 000	410 864	9 356
Sum	1 372 225	1 372 225	1 547 742	26 098

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Auris Eiendomsinvest 1 AS ble slettet i 2020 og beløp mottatt i 2020 er gevinst/likvidasjonsutbytte. Det er i 2020 realisert andeler i Real Estate-fond med en samlet gevinst på kr 28 422.

#### Finansielle omløpsmidler

	31.12.2020 Kostpris	31.12.2020 Markedsverdi	Akkumulert Urealisert	2020 Endr urealisert	2020 Realisert
Nordic Equities A	444 963	868 138	423 175	172 285	
Nordic Equities B	204 000	208 020	4 020	4 020	
Global Equities A	396 000	398 440	2 440	2 440	
Global Equities B	968 392	1 561 375	592 983	136 882	
Norwegian Bonds Short Duration A	1 376 288	1 449 418	73 130	-108 925	138 659
Global Bonds A	1 675 460	2 047 828	372 368	98 792	
Nordic Bonds A	2 220 790	2 706 394	485 604	112 299	
AKO long/short NOK note II	475 600	1 124 196	648 596	164 175	
Multistrategy Hedge A NOK	666 812	805 805	138 993	66 754	
Sum	8 428 305	11 169 614	2 741 309	648 722	138 659

Realisert avkastning i 2020 gjelder gevinst/tap ved salg av verdipapirer. Det er ikke utdelt aksjeutbytte på disse plasseringene i 2020.

For 2019 var det til sammenligging finansavkastning på kr 850 374, herunder kr 793 200 som endring urealisert.

Det er i 2020 bokført en finanskostnad på kr 136 584 for finansielle tjenester fra Formuesforvaltning. Tilsvarende beløp for 2019 var kr 105 795.

#### Toten Almenningsdrift SA

Toten Almenningsdrift SA ble stiftet i 2013 av Toten Almenning Lodd nr 3, 4 og 5. Formålet med selskapet er å forvalte, drive og utvikle almenninger på Toten, herunder dekke funksjonen som almenningsbestyrer for de almenninger som knytter seg til foretaket.

#### Andelskapital Glommen Mjøsen Skog SA

Andelskapital Glommen Mjøsen Skog SA er innarbeidet i balansen til pålydende.

## Note 4 Andre kostnader

6050 Jaktens kostnader	73761
6390 Andre kostnader saga	61211
6570 Arbeidsklær	720
6725 Juridisk bistand	4813
6790 Innleid arbeidskraft	1200
6860 Møter , kurs, oppdatering	16518
6881 Andel kostnader Toten Almenningsdrift SA	417525
6898 Tilskudd/støtte	159115
6940 Porto	1243
7320 Reklamekostnad	4881
7400 Kontingenter	20007
7420 Gaver	3055



7500 Forsikringer	2893
7550 Garantikostnad	5398
7750 Eiendomskatt	11342
7740 Øreavvinding	-15
7770 Bankgebyr	14764
7790 Annen kostnad m fradrag	62117
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>860545</b>

#### Note 5 Lønn og godtgjørelser

Selskapet hadde ingen fast ansatte ved årets slutt. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsorming iht Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Lønn styre

Fast godtgjørelse til styrets formann: kr 15 000 pr år

Møtegodtgjørelse til formann og styremedlemmer: kr 1500 pr. møte på dagtid og kr 1000 pr møte på kveldstid

Styrehonorar kostnadsført i 2020 kr 47 000.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer.

#### Lønn revisor

Revisjon er kostnadsført med kr . 33 885

#### Note 6 Bruksettsrabatt

Bruksettsrabatt trelast	163102
Bruksettsrabatt vedsalg	20410

#### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ved årsskifte inntående 1 393 342  
inntående på skattekalkulakonto utgjør kr 13 714

#### Note 8 Skatter

<b>Skatteberegning 2020</b>	<b>2 020</b>	<b>2 019</b>
Annen finansinntekt	-	-
Aksjeutbytte	-	-
Renteinntekter	5 193	9 765
Renteinntekter skatt	-	-
Andel renter på erstatningsfond er skattefri	-	-
Gevinst/erstatning skattepliktig	-	-
Renter skatt	-	-
Gevinst ved salg av aksjer	-2 880	-
Renteutgifter	-	-
Andel administrasjonskostnader 10 % av administrasjon, bl.a honorarer	-17 552	-19 080
Skattepliktig resultat	-15 240	-9 315
Fremførbart underskudd	-	-
Skattepliktig inntekt	-15 240	-9 315
<b>Skattepliktig formue</b>		
Utestående fordringer	461 105	661 425
Bankinnskudd	1 393 342	1 786 392
Børsnoterte aksjer	11 169 614	10 595 957
Andre aksjer og andeler	1 322	1 364
Verdsattigsrabatt aksjer	-3 909 828	-2 649 330
Reduksjon av gjeld	2 203 414	1 589 105
Sum	11 318 969	11 984 913
Gjeld	-6 732 038	-7 174 126
Eiendomsfond (erstatningsbeløp tillagt avkastning)	-1 079 779	-1 084 553
Netto formue	3 507 152	3 726 234
Inntektsskatt	-3 353	-2 049
Formueskatt	5 246	5 573
<b>Sum skatter avsatt i balansen</b>	<b>5 246</b>	<b>5 573</b>
Avsatt for lite/mye forrige år	-47	-
Endring i utsatt skatt	-	-
<b>Årets skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>5 199</b>	<b>5 573</b>



## Note 9 Veger

	Nyanlegg tr.veger	Ekrly- vegen	Lopperud- vegen	Fjellhaug- vegen	Hersjø- vegen	Nyhussæter- vegen bomanlegg	Aas bomanlegg	Torvfestvegen	Sum
Nyanlegg 90-96	63 900	-	-	-	-	-	-	-	63 900
Nyanlegg -00	50 322	-	-	-	-	-	-	-	50 322
Nyanlegg -09	299 200	-	-	-	-	-	-	-	299 200
Nyanlegg -11	137 230	62 384	-	-	-	-	-	-	199 614
Nyanlegg -12	41 600	-	-	-	-	-	-	-	41 600
Nyanlegg -13	-	46 663	781 507	-	-	-	-	-	828 170
Nyanlegg -14	33 640	-	-	-	-	-	-	-	33 640
Nyanlegg -15	-	-	-	350 000	786 414	-	-	-	1 136 414
Nyanlegg -16	-	-	-	942 465	-	365 425	-	-	1 307 890
Nyanlegg -17	-	-	-	-	-	-	425 653	-	425 653
Akk. avskr.	206 448	37 644	143 920	233 936	94 092	96 070	111 904	10 080	924 014
Akk. nedskr.	299 200	31 330	-	-	266 573	-	-	-	597 103
Bokf. verdi 31.12.20	108 088	36 066	573 827	952 676	378 443	242 419	282 374	81 648	2 655 542
Avskr. -2020	10 %	12 010	4 007	63 759	105 853	47 306	26 936	31 375	300 317
	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Note 10 - Varige driftsmidler

	Bokført verdi 01.01.	Tilgang/ avgang	Avskr./ gev/tap	Bokført verdi 31.12.
Skoghusvære	-	-	-	-
Hammerstadsaga	-	-	-	-
Paraplytak Hammerstadsaga	-	-	-	-
Tomter	653 493	-	-	653 493
Skog	1 493 232	-	-	1 493 232
Utv. Kostnader Fjellhøgda hyttefelt	705 035	-	-	705 035
Utv. Kostnader Hersjøen hyttefelt	33 924	-	33 924	-
Massetak Fjellhaugvegen	308 126	-	30 813	277 313
Sum	3 193 810	-	64 737	3 129 073

Det er ikke ført innsetningsavgift til reduksjon av aktivert beløp i 2020.

## Note 11 Fordringer

Alle fordringer forfaller innen 1 år etter balansedagen.