



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 861 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI OSLO INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45C  
0250 OSLO

### 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: Marte Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6	6 844 634	5 432 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 844 634</b>	<b>5 432 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	794 416	1 918 396
Avskrivninger	1	3 383 300	2 426 168
Driftskostnader eiendom		1 508 209	922 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 685 925</b>	<b>5 266 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 709</b>	<b>165 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	
Finansinntekter		89 395	310 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 430</b>	<b>310 885</b>
Finanskostnader		343	12 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343</b>	<b>12 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 087</b>	<b>297 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 247 796</b>	<b>463 070</b>
Skattekostnad	5	528 219	274 675
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		719 577	188 395



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		719 577	188 395



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	448 128	127 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 128</b>	<b>127 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		195 868 252	192 600 532
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>195 868 252</b>	<b>192 600 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 316 380</b>	<b>192 728 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 613	1 593 364
Andre kortsiktige fordringer		1 746 747	148 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 761 360</b>	<b>1 741 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 345 025	16 909 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 345 025</b>	<b>16 909 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 106 385</b>	<b>18 650 771</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>302 422 765</b>	<b>211 379 124</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 200 000	1 200 000
Beholdning av egne aksjer		90 000 000	
Overkurs		208 830 000	208 830 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 015 000</b>	<b>210 015 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		423 461	-296 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>423 461</b>	<b>-296 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>300 438 461</b>	<b>209 718 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		455 191	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>455 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>455 191</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 019	103 438
Betalbar skatt	5	848 525	463 419
Skyldig offentlige avgifter		35 957	3 296
Annen kortsiktig gjeld		500 611	1 090 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 529 112</b>	<b>1 660 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 984 303</b>	<b>1 660 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 422 765</b>	<b>211 379 124</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437642

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 861 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI OSLO INVEST AS  
Forretningsadresse: Karenslyst Allé 8B  
0278 OSLO

#### 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: Marte Søberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.06.2022

---

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: 923 861 823  
GALLERI OSLO INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	6	6 844 634	5 432 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 844 634</b>	<b>5 432 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4	794 416	1 918 396
Avskrivninger	1	3 383 300	2 426 168
Driftskostnader eiendom		1 508 209	922 374
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 685 925</b>	<b>5 266 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 709</b>	<b>165 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	
Finansinntekter		89 395	310 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 430</b>	<b>310 885</b>
Finanskostnader		343	12 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>343</b>	<b>12 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 087</b>	<b>297 969</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	1 247 796	463 070
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>528 219</b>	<b>274 675</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		719 577	188 395
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>



Organisasjonsnr: 923 861 823  
GALLERI OSLO INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	448 128	127 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 128</b>	<b>127 822</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	195 868 252	192 600 532
-------------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 316 380</b>	<b>192 728 354</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

14 613

1 593 364

Andre kortsiktige

fordringer

1 746 747

148 314

**Sum fordringer**

**1 761 360**

**1 741 678**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

104 345 025

16 909 093

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**104 345 025**

**16 909 093**

**Sum omløpsmidler**

**106 106 385**

**18 650 771**

**SUM EIENDELER**

**302 422 765**

**211 379 124**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

1 200 000

1 200 000

Beholdning av egne aksjer

90 000 000

Overkurs

208 830 000

208 830 000

Annen innskutt egenkapital

-15 000

-15 000

**Sum innskutt egenkapital**

**300 015 000**

**210 015 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

423 461

-296 116

**Sum opptjent egenkapital**

**423 461**

**-296 116**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>300 438 461</b>	<b>209 718 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		455 191	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>455 191</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>455 191</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 019	103 438
Betalbar skatt	5	848 525	463 419
Skyldig offentlige avgifter		35 957	3 296
Annen kortsiktig gjeld		500 611	1 090 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 529 112</b>	<b>1 660 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 984 303</b>	<b>1 660 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>302 422 765</b>	<b>211 379 124</b>



Organisasjonsnr: 923 861 823  
GALLERI OSLO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Galleri Oslo Invest AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Hoff, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-05-10 16:04 GMT+02
Refsnes, Bjarne Furuborg	BANKID	2022-05-10 16:07 GMT+02
Mortensen, Per Tore	BANKID	2022-05-10 16:00 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 19BE6517508B499284758268783D0F7C



## ÅRSREGNSKAP 2021

# Galleri Oslo Invest AS

Org.nr: 923 861 823



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



<b>Resultatregnskap</b>			
Galleri Oslo Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>12.11.2019-31.12.2020</b>
Leieinntekter	6	6 844 634	5 432 039
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 844 634</b>	<b>5 432 039</b>
Driftskostnader eiendom		1 508 209	922 374
Forvaltningskostnader	4	794 416	1 918 396
Avskrivninger	1	3 383 300	2 426 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 685 925</b>	<b>5 266 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 158 709</b>	<b>165 101</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	0
Finansinntekter		89 395	310 885
Finanskostnader		343	12 917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>89 087</b>	<b>297 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 247 796</b>	<b>463 070</b>
Skattekostnad	5	528 219	274 675
<b>Årsresultat</b>	3	<b>719 577</b>	<b>188 395</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		719 577	188 395
<b>Sum overføringer</b>		<b>719 577</b>	<b>188 395</b>

Galleri Oslo Invest AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



<b>Balanse</b>			
Galleri Oslo Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	448 128	127 822
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>448 128</b>	<b>127 822</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		195 868 252	192 600 532
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>195 868 252</b>	<b>192 600 532</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 316 380</b>	<b>192 728 354</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 613	1 593 364
Andre kortsiktige fordringer		1 746 747	148 314
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 761 360</b>	<b>1 741 678</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 345 025	16 909 093
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 106 385</b>	<b>18 650 771</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>302 422 765</b>	<b>211 379 124</b>

Galleri Oslo Invest AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



<b>Balanse</b>			
Galleri Oslo Invest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 200 000	1 200 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		90 000 000	0
Overkurs		208 830 000	208 830 000
Annen innskutt egenkapital		-15 000	-15 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>300 015 000</u></b>	<b><u>210 015 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		423 461	-296 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>423 461</u></b>	<b><u>-296 116</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b><u>300 438 461</u></b>	<b><u>209 718 884</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		455 191	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>455 191</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 019	103 438
Betalbar skatt	5	848 525	463 419
Skyldig offentlige avgifter		35 957	3 296
Annen kortsiktig gjeld		500 611	1 090 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 529 112</u></b>	<b><u>1 660 240</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>1 984 303</u></b>	<b><u>1 660 240</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>302 422 765</u></b>	<b><u>211 379 124</u></b>
10.05.2022 Styret i Galleri Oslo Invest AS			
<u>Per Tore Mortensen</u> styreleder	<u>Bjarne Furuborg Refsnes</u> styremedlem	<u>Kjetil Hoff</u> styremedlem	
Galleri Oslo Invest AS		Side 4	



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



## Noter til årsregnskapet 2021

Galleri Oslo Invest AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Galleri Oslo Invest AS ble stiftet 12.11.2019 og er eid av Schweigaardsgate 6-14 AS (33 %), Linstow AS (33 %) og Viken Pensjonskasse (33 %).

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent. Felleskostnader viderebelastet leietakeren blir balanseført sammen med a-konto innbetalinger fra leietaker, og påvirker ikke resultatet. Avregning av felleskostnader foretas på balansedagen.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



## Noter til årsregnskapet 2021

Galleri Oslo Invest AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	49 174 979	0	146 285 651	867 900	196 328 529
Tilgang	1 595 867	37 014	4 787 602	230 538	6 651 020
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>50 770 845</b>	<b>37 014</b>	<b>151 073 252</b>	<b>1 098 438</b>	<b>202 979 549</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	7 111 098	200	0	0	7 111 298
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>43 659 748</b>	<b>36 814</b>	<b>151 073 252</b>	<b>1 098 438</b>	<b>195 868 252</b>
Årets avskrivninger	3 383 100	200	0	0	3 383 300
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>3 383 100</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 383 300</b>
Økonomisk levetid	15 år	15 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	40	1 200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Schweiggaardsgate 6-14 AS	10 000	33%
Linstow AS	10 000	33%
Viken Pensjonskasse	10 000	33%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 11.11.2020	1 200 000	208 830 000	-15 000	-296 116	209 718 884
Årets resultat				719 577	719 577
Kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd*)			90 000 000		90 000 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 200 000</b>	<b>208 830 000</b>	<b>89 985 000</b>	<b>423 461</b>	<b>300 438 460</b>

\*) Kapitalforhøyelsen er innbetalt av aksjonærene, men er på balansedagen ikke registrert i Foretaksregisteret.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



## Noter til årsregnskapet 2021

Galleri Oslo Invest AS

### Note 4 Lønnskostnader

Galleri Oslo Invest AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2021	12.11.2019-31.12.2020
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	75 493	56 903
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	10 203	0
<b>Sum honorarer*</b>	<b>85 696</b>	<b>56 903</b>

\*Inkludert som del av forvaltningskostnader.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	12.11.19-31.12.2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	848 525	463 419
Endring i utsatt skattefordel	-320 306	-188 744
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>528 219</b>	<b>274 675</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 247 796	463 069
Permanente forskjeller	1 153 200	753 920
Endring i midlertidige forskjeller	1 455 934	895 025
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 567
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 856 930</b>	<b>2 106 447</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	848 525	463 419
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>848 525</b>	<b>463 419</b>

Årets skattekostnad	2021	2020
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 247 796	463 069
Beregnet skatt av resultat før skatt	274 515	101 875
Skatteeffekt av permanente forskjeller	253 704	165 862
Andre forskjeller	0	6 937
<b>Sum</b>	<b>528 219</b>	<b>274 674</b>
Effektiv skattesats	42,3 %	59,1 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	65 187 734	67 783 725	2 595 991
Andre forskjeller	-67 224 679	-68 364 736	-1 140 057
<b>Sum</b>	<b>-2 036 945</b>	<b>-581 011</b>	<b>1 455 934</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-2 036 945</b>	<b>-581 011</b>	<b>1 455 934</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-448 128</b>	<b>-127 822</b>	<b>320 305</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BC6517508B499284758268783D0F7C



## Noter til årsregnskapet 2021

Galleri Oslo Invest AS

### Note 6 Inntekter

Leieinntekter kommer i sin helhet fra utleie av næringsseiendom i Oslo.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
19BE6517508B499284758268783D0F7C



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Galleri Oslo Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Galleri Oslo Invest AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennneo Dokumentnøkkel: TFAEQ-X0CNU-UJA86-113B-FZHLA-A6C6Z



Uavhengig revisors beretning - Galleri Oslo Invest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 11. mai 2022  
KPMG AS

Geir Moen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: TFAEQ-X0CNU-UJA86-1113B-FZHLA-A6C6Z



# 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."

## Geir Moen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-11 12:53:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFAEQ-X0CNU-UJA86-1113B-FZHLA-A6C6Z

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>