



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 702 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ek Gård  
Flesakerveien 37  
3320 VESTFOSSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Kverneland Nebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

### 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, 16.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 541 699	3 969 277
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 541 699</b>	<b>3 969 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		125 738
Avskrivning	3	563 562	563 561
Annen driftskostnad	2	531 647	649 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 209</b>	<b>1 339 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 446 490</b>	<b>2 630 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		619 993	2 050 692
Annen renteinntekt		248	52 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620 241</b>	<b>2 103 455</b>
Annen rentekostnad		2 594 509	3 415 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 594 509</b>	<b>3 415 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 974 268</b>	<b>-1 311 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 472 222</b>	<b>1 318 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	323 888	289 975
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		1 003 313
Overføringer annen egenkapital	8	1 148 334	24 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	57 319 376	57 884 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 319 376</b>	<b>57 884 606</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	79 030 127	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 030 127</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 349 503</b>	<b>57 884 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 796	74 627
Andre fordringer	5	35 870 434	39 884 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 994 230</b>	<b>39 959 050</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 610 879</b>	<b>498 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 605 109</b>	<b>40 457 305</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>173 954 612</b>	<b>98 341 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	57 127 804	57 119 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 127 804</b>	<b>57 119 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 227 804</b>	<b>57 219 006</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	461 069	458 588
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>461 069</b>	<b>458 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		32 365 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>32 365 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>461 069</b>	<b>32 823 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	194 512	100 991
Skyldige offentlige avgifter		130 291	140 926
Annen kortsiktig gjeld	5	115 940 936	8 057 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 265 739</b>	<b>8 299 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 726 808</b>	<b>41 122 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 954 612</b>	<b>98 341 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 852480

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 702 922  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ek Gård  
Flesakerveien 37  
3320 VESTFOSSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Kverneland Nebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2022

#### 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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 963 702 922  
GILHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 541 699	3 969 277
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 541 699</b>	<b>3 969 277</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		125 738
Avskrivning	3	563 562	563 561
Annen driftskostnad	2	531 647	649 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 095 209</b>	<b>1 339 270</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 446 490</b>	<b>2 630 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		619 993	2 050 692
Annen renteinntekt		248	52 763
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620 241</b>	<b>2 103 455</b>
Annen rentekostnad		2 594 509	3 415 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 594 509</b>	<b>3 415 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 974 268</b>	<b>-1 311 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	323 888	289 975
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8		1 003 313
Overføringer annen egenkapital	8	1 148 334	24 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 148 334</b>	<b>1 028 095</b>



Organisasjonsnr: 963 702 922  
GILHUS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 4

57 319 376

57 884 606

Sum varige driftsmidler

57 319 376

57 884 606

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

79 030 127

Sum finansielle

79 030 127

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

136 349 503

57 884 606

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

123 796

74 627

Andre fordringer 5

35 870 434

39 884 423

Sum fordringer

35 994 230

39 959 050

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 610 879

498 255

Sum omløpsmidler

37 605 109

40 457 305

SUM EIENDELER

173 954 612

98 341 911

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8

57 127 804

57 119 006

Sum opptjent egenkapital

57 127 804

57 119 006

Sum egenkapital

57 227 804

57 219 006

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	461 069	458 588
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>461 069</b>	<b>458 588</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		32 365 122
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>32 365 122</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>461 069</b>	<b>32 823 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	194 512	100 991
Skyldige offentlige avgifter		130 291	140 926
Annen kortsiktig gjeld	5	115 940 936	8 057 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 265 739</b>	<b>8 299 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 726 808</b>	<b>41 122 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>173 954 612</b>	<b>98 341 911</b>



Organisasjonsnr: 963 702 922  
GILHUS EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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

Konsernregnskap hvor Gilhus Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet og kan fås ved henvendelse til Rune Isachsen Holding AS, Ek Gård Flesakerveien 37, Vestfossen.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

**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>
-----------------	--------------	------------------



31000.00 24100.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27500.00	17250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58500.00	41350.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Eiker Næringspark AS	100.00%		45831765.00	-1119197.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Gilhus Eiendom AS	Ek Gård Flesakerveien 37 3320 VESTFOSSEN 0624 Øvre Eiker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Gilhus Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Tilknyttet selskap*

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

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

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

---



## Gilhus Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

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

Revisjon	31 000
Andre tjenester	27 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	64 501 858	64 501 858
Anskaffelseskost 31.12.	64 501 858	64 501 858
Akk.avskrivning 31.12.	-7 182 482	-7 182 482
Balanseført pr. 31.12.	57 319 376	57 319 376
Årets avskrivninger	563 562	563 562
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	32 365 122

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i 2021

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varige driftsmidler	57 319 376	57 884 606



### Gilhus Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2021

##### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kortsiktig fordringer	35 769 515	39 780 921
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	24 996	37 055
Annen kortsiktig gjeld	114 099 019	6 328 703
Sum	<u>114 124 015</u>	<u>6 365 758</u>

##### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt på konsernbidrag	321 407	282 986
For mye/lite avsatt tidligere år	0	34 672
Endring utsatt skatt	2 481	-27 683
Årets totale skattekostnad	<u>323 888</u>	<u>289 975</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 472 222	1 318 070
Endring i midlertidige forskjeller	-11 279	-31 771
Sum	<u>1 460 943</u>	<u>1 286 299</u>
Ytet konsernbidrag	-1 460 943	-1 286 299
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	1 857 641	1 786 830
Gevinst- og tapskonto	238 129	297 661
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2 095 770</u>	<u>2 084 491</u>
Utsatt skatt (22 %)	461 069	458 588

---



## Gilhus Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Datterselskap

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Gilhus Eiendom AS	Ek Gård Flesakerveien 37 3320 VESTFOSSEN 0624 Øvre Eiker

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiker Næringspark AS		Vestfossen	100 %	0 %	-1 119 197	45 831 765	0

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	57 119 006	57 219 006
Årsresultat	0	1 148 334	1 148 334
Avgitt konsernbidrag	0	-1 139 536	-1 139 536
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>57 127 804</b>	<b>57 227 804</b>

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel
Rune Isachsen Holding AS	100	100 %

Konsernregnskap hvor Gilhus Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet og kan fås ved henvendelse til Rune Isachsen Holding AS, Ek Gård Flesakerveien 37, Vestfossen.



**Gilhus Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Gilhus Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>4 541 699</u>	<u>3 969 277</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	125 738
Avskrivning	3	563 562	563 561
Annen driftskostnad	2	<u>531 647</u>	<u>649 971</u>
Sum driftskostnader		<u>1 095 209</u>	<u>1 339 270</u>
Driftsresultat		<u>3 446 490</u>	<u>2 630 007</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		619 993	2 050 692
Annen renteinntekt		248	52 763
Annen rentekostnad		<u>2 594 509</u>	<u>3 415 392</u>
Netto finansposter		<u>-1 974 268</u>	<u>-1 311 937</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 472 222</u>	<u>1 318 070</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>323 888</u>	<u>289 975</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 148 334</u>	<u>1 028 095</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	0	1 003 313
Overføringer annen egenkapital	8	<u>1 148 334</u>	<u>24 782</u>
Sum disponert		<u>1 148 334</u>	<u>1 028 095</u>



## Gilhus Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>57 319 376</u>	<u>57 884 606</u>
Sum varige driftsmidler		<u>57 319 376</u>	<u>57 884 606</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	<u>79 030 127</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>79 030 127</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>136 349 503</u>	<u>57 884 606</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		123 796	74 627
Andre fordringer	5	<u>35 870 434</u>	<u>39 884 423</u>
Sum fordringer		<u>35 994 230</u>	<u>39 959 050</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 610 879</u>	<u>498 255</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 605 109</u>	<u>40 457 305</u>
Sum eiendeler		<u>173 954 612</u>	<u>98 341 911</u>

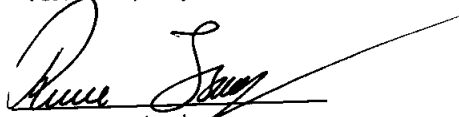


## Gilhus Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>57 127 804</u>	<u>57 119 006</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>57 127 804</u>	<u>57 119 006</u>
Sum egenkapital		<u>57 227 804</u>	<u>57 219 006</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	<u>461 069</u>	<u>458 588</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>461 069</u>	<u>458 588</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>0</u>	<u>32 365 122</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>32 365 122</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	194 512	100 991
Skyldige offentlige avgifter		130 291	140 926
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>115 940 936</u>	<u>8 057 278</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>116 265 739</u>	<u>8 299 195</u>
Sum gjeld		<u>116 726 808</u>	<u>41 122 905</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>173 954 612</u>	<u>98 341 911</u>

31. desember 2021  
Vestfossen, 30. juni 2022

  
Rune Isachsen  
styrets leder/daglig leder



## Gilhus Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Tilknyttet selskap*

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

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Varige driftsmidler*

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

##### *Skatter*

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



## Gilhus Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

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

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

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

Revisjon	31 000
Andre tjenester	27 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	64 501 858	64 501 858
Anskaffelseskost 31.12.	64 501 858	64 501 858
Akk.avskrivning 31.12.	-7 182 482	-7 182 482
Balanseført pr. 31.12.	57 319 376	57 319 376
Årets avskrivninger	563 562	563 562
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

#### Note 4 - Pant og garantier

	2021	2020
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	32 365 122

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i 2021

	2021	2020
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Varige driftsmidler	57 319 376	57 884 606



**Gilhus Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

	2021	2020
<i>Fordringer</i>		
Kortsiktig fordringer	35 769 515	39 780 921
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	24 996	37 055
Annen kortsiktig gjeld	114 099 019	6 328 703
Sum	<u>114 124 015</u>	<u>6 365 758</u>

**Note 6 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt på konsernbidrag	321 407	282 986
For mye/lite avsatt tidligere år	0	34 672
Endring utsatt skatt	2 481	-27 683
Årets totale skattekostnad	<u>323 888</u>	<u>289 975</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 472 222	1 318 070
Endring i midlertidige forskjeller	-11 279	-31 771
Sum	<u>1 460 943</u>	<u>1 286 299</u>
Ytet konsernbidrag	-1 460 943	-1 286 299
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 857 641	1 786 830
Gevinst- og tapskonto	238 129	297 661
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2 095 770</u>	<u>2 084 491</u>
Utsatt skatt (22 %)	461 069	458 588

---





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gilhus Eiendom AS

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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.

Drammen, 12. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NUBKS-A33LN-GAKXF-BHKBT-DYIS35-EQSEF



## 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."

### Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 165.225.xxx.xxx

2022-07-12 08:23:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NJBK5-A33LN-GAKXF-BHKBT-DY53S-EQSEF

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>