



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 349 965 | 1 091 668 |
| Sum inntekter | | 1 349 965 | 1 091 668 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 925 987 | 404 420 |
| Sum kostnader | | 925 987 | 404 420 |
| Driftsresultat | | 423 978 | 687 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 923 | 5 239 |
| Sum finansinntekter | | 4 923 | 5 239 |
| Netto finans | | 4 923 | 5 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 428 901 | 692 487 |
| Skattekostnad | 2 | 94 358 | 152 348 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 334 543 | 540 139 |
| Årsresultat | | 334 543 | 540 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 334 543 | 540 139 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 334 543 | 540 139 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 3 225 597 914 192 958 848

Sum varer 225 597 914 192 958 848

Fordringer

Andre fordringer 3 489 20 088

Sum fordringer 3 489 20 088

Sum omløpsmidler 225 601 403 192 978 936

SUM EIENDELER **225 601 403** **192 978 936**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 220,00) 2 200 000 2 200 000

Overkurs 84 601 880 84 601 880

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 86 796 310 86 796 310

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 966 658 4 632 115

Sum opptjent egenkapital 4 966 658 4 632 115

Sum egenkapital 4 91 762 968 91 428 425

Gjeld



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 16 947 207 | 16 852 849 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 16 947 207 | 16 852 849 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 75 500 000 | 75 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 500 000 | 75 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 92 447 207 | 92 352 849 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 40 717 387 | 8 841 771 |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 13 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 658 842 | 342 853 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 391 229 | 9 197 662 |
| Sum gjeld | | 133 838 436 | 101 550 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 225 601 403 | 192 978 936 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302397

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 296 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERLØKKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Ø.M. Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 4B
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2023

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, 25.01.2023



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 349 965 | 1 091 668 |
| Sum inntekter | | 1 349 965 | 1 091 668 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 925 987 | 404 420 |
| Sum kostnader | | 925 987 | 404 420 |
| Driftsresultat | | 423 978 | 687 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 923 | 5 239 |
| Sum finansinntekter | | 4 923 | 5 239 |
| Netto finans | | 4 923 | 5 239 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 2 | 428 901 | 692 487 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 94 358 | 152 348 |
| Årsresultat | | 334 543 | 540 139 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 334 543 | 540 139 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 334 543 | 540 139 |



| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 40 717 387 | 8 841 771 |
| Leverandørgjeld | | 15 000 | 13 038 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 658 842 | 342 853 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 41 391 229 | 9 197 662 |
| Sum gjeld | | 133 838 436 | 101 550 511 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 225 601 403 | 192 978 936 |



Organisasjonsnr: 917 296 286
GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontraktmetode. Prosjekter som er i oppstartsfasen anses som prosjekt i egenregi og følgelig tilvirkning for lager. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |



Storgata 26
2212 Kongsvinger
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gartnerløkka Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gartnerløkka Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

Styret og daglig leders 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 600ZE-FK0YE-0UDQA-0064E-BG74Q-6DTT



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."

Rolf Udnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-23 12:38:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 600ZE-FK0YE-0UDQA-0064E-BG74Q-6DTT

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/validator>



Noter 2022

GARTNERLØKKA UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontraktsmetode. Prosjekter som er i oppstartsfasen anses som prosjekt i egenregi og følger tilvirkning for lager.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



Note 1 - Revisjon

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 32 500 | 30 375 |
| Andre tjenester | 0 | 11 000 |
| Sum godtgjørelse til revisor | 32 500 | 41 375 |

Note 2 - Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 428 901 | 692 487 |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller | (3 898 187) | (2 076 728) |
| Årets skattegrunnlag | (3 469 286) | (1 384 241) |
| +/- Endring i utsatt skatt | 94 358 | 152 348 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 94 358 | 152 348 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 3 - Varelager

| | 2021 | 2021 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 225 597 914 | 192 958 848 |
| Sum | 225 597 914 | 192 958 848 |

Selskapets varelager består av aktiverte prosjektkostnader knyttet til leilighetsprosjektet Gartnerløkka i Ullensaker kommune.

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 2 200 000 | 84 601 880 | (5 570) | 4 632 115 | 91 428 425 |
| Årets resultat | | | | 334 543 | 334 543 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 2 200 000 | 84 601 880 | (5 570) | 4 966 658 | 91 762 968 |

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Omløpsmidler | 86 387 032 | 90 285 219 | (3 898 187) |
| Skattemessig fremførbart underskudd | (9 783 175) | (13 252 461) | 3 469 286 |
| Sum midlertidige forskjeller | 76 603 857 | 77 032 758 | (428 901) |
| Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22% | 16 852 849 | 16 947 207 | (94 358) |



Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Selskapet har følgende gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.22:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Gjeldsbrevlån i DNB | kr 75 500 000,- |
| Kassekreditt i DNB | kr 40 717 387,- |

Kassekreditten har en ramme på MNOK 45.

Som sikkerhet for gjeldsbrevslånet og kassekreditten har DNB lånt pant i følgende:

1. prioritetspant pålydende MNOK 100 i selskapets eiendommer gnr 132 bnr 24,64,14,23,40,99,54,104 i Ullensaker kommune.

Bokført verdi pr 31.12.21 av pantsatte eiendommer inkl aktiverte prosjektkostnader er MNOK 193.

Note 7 - Ansatte, lån, sikkerhetsstillelser mm

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.