



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 259 821  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRESSVIK TORG 1 FREDRIKSTAD AS  
Forretningsadresse: C/o Larsen  
Røyskattveien 18  
1615 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.06.2019 - 31.12.2019

### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.05.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		457 929	
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 929</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 349	
Annen driftskostnad	1	68 077	
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 426</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 503</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		230	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>230</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>371 733</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 555	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 178</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>291 178</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>291 178</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		284 486	
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570	
Overføringer annen egenkapital		1 122	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>291 178</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	669 731	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>669 731</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>669 731</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 095	
Konsernfordringer	2	342 643	
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 738</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 890	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>117 890</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 629</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 143 360</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 122	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 122</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 122</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		316	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>316</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>316</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 168	
Skyldig offentlige avgifter		18 836	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 056 918	
Annen kortsiktig gjeld		6 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 111 922</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 112 238</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 143 360</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS**

**Organisasjonsnr. 923259821**

**Utarbeidet av:**

Soliditet AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Billingstadsletta 19 A  
1396 BILLINGSTAD  
Organisasjonsnr. 967830038





Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Resultatregnskap

	Note	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekt		457 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>457 929</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 349
Annen driftskostnad	1	68 077
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 503</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>230</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>371 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 555
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>291 178</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>291 178</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Avgitt konsernbidrag		284 486
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570
Overføringer annen egenkapital		1 122
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>291 178</b>

Årsregnskap for Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

Organisasjonsnr. 923259821



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	669 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>669 731</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>669 731</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>Fordringer</b>		
Fordringer på konsernselskap	2	342 643
Andre kortsiktige fordringer		13 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 738</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 890
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>473 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 143 360</b>



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	5,6	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6	1 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 122</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt		316
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>316</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>316</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		30 168
Skyldig offentlige avgifter		18 836
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 056 918
Annen kortsiktig gjeld		6 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 111 922</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 112 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 143 360</b>

Oslo, 26.03.2020

Einar Bratten  
Styrets leder/Daglig leder

Jørn Aune-Tangen  
Styremedlem



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 113, hvorav kr 6 000 vedrører revisjon.

### Note 2 - Konsernmellomværende

<b>Fordringer</b>	<b>Pr 31.12.</b>
Fisjonsfordring NAF-gårdene AS	342 643
<b>Gjeld</b>	<b>Pr 31.12.</b>
Lån fra NAF-gårdene AS	4 113
Skyldig konsernbidrag NAF-gårdene AS	364 725
Skyldig fisjonsgjeld NAF-gårdene AS	688 080
<b>Sum</b>	<b>1 056 918</b>

Mellomværende er kortsiktige og renteberegnes ikke.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	917 440
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>917 440</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	229 360
+ Ordinære avskrivninger	18 349
+ Ekstraord nedskrivninger	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>247 709</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>669 731</b>
Prosentats for ord. avskr.	2%



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	80 239
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>80 239</b>
+ endring i utsatt skatt	-35 649
+ endring i utsatt skattefordel	35 965
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>80 555</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	80 239
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-80 239
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	164 917	163 479
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-163 479	-163 479
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 438</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>316</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller fra gjeld er knyttet til fisjonsgjelden.



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF-gårdene AS	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
Stiftelse 11.6	30 000	-5 570		24 430
+Fra årets resultat		5 570	1 122	6 692
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 122</b>	<b>31 122</b>

### Note 7 - Fisjon

Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS (overtakende) deltok i en trekantfisjon etter fordringsmodellen i 2019. Selskapet ble fisjonert ut fra NAF-Gårdene Hjelpeselskap AS (overdragende) og vederlaget ble utstedt av morselskapet NAF-gårdene AS. Fisjonen ble vedtatt 4.9.2019 og gjennomført 4.12.2019. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2019. Ettersom overtakende selskap ble stiftet i 2019 står eventuelle sammenligningstall seg fra overdragende selskaps regnskap.



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Den 11. mars 2020 erklærte WHO (Verdens Helseorganisasjon) at verden var blitt truffet av en global pandemi med navn Covid19. På balansedagen 31. desember 2019 var det kun et begrenset antall kjente tilfeller av viruset. Utbruddet av sykdommen har så langt medført store økonomiske konsekvenser for både samfunn og næringsliv, i Norge og internasjonalt. Karantenebestemmelsene som er innført har medført en betydelig nedgang i omsetningen i handelsbransjen med unntak av dagligvare. Dette har medført at flere virksomheter har måtte stenge ned butikker eller permittere ansatte. Eiendomsselskaper som leier ut næringseiendom blir på bakgrunn av fallende omsetning også rammet. På den ene siden ved at leieinntekter kan være omsetningsbasert og på den andre siden ved at leietakere får betalingsproblemer. Pandemien har så langt også hatt negativ innvirkning på finansmarkedene globalt og i Norge.

Effektene av pandemien er foreløpig vanskelig å forutse og en vet ikke hvor lenge utbruddet vil vare. Det er derfor viktig å opprettholde det langsiktige forretningsfokus, parallelt med håndtering av den pågående situasjonen. På nåværende tidspunkt er det for tidlig å si konkret hvilke konsekvenser pandemien vil ha for selskapets økonomi og finansielle stilling. I dagens situasjon prioriteres å søke å avklare eksponeringen gjennom dialog med leietakerne og vurdering av tiltak for hvert enkelt av de berørte leieforholdene. Videre foretas avklaringer med selskapets bankforbindelser rundt likviditet og finansielle stilling ved behov. Det er så langt ikke avdekket forhold som tilsier at forutsetning om videre drift ikke er tilstede.



**Årsregnskap 2019  
for  
Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS**

**Organisasjonsnr. 923259821**

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K274

**Utarbeidet av:**

Soliditet AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Billingstadsletta 19 A  
1396 BILLINGSTAD  
Organisasjonsnr. 967830038



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Resultatregnskap

	Note	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekt		457 929
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>457 929</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	18 349
Annen driftskostnad	1	68 077
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 426</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>371 503</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt		230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>230</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>371 733</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	80 555
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>291 178</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>291 178</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>		
Avgitt konsernbidrag		284 486
Overføringer annen innskutt egenkapital		5 570
Overføringer annen egenkapital		1 122
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>291 178</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	669 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>669 731</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>669 731</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Fordringer		
Fordringer på konsernselskap	2	342 643
Andre kortsiktige fordringer		13 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>355 738</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		117 890
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>473 629</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 143 360</b>

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Selskapskapital	5,6	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6	1 122
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 122</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>31 122</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt		316
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>316</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>316</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		30 168
Skyldig offentlige avgifter		18 836
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 056 918
Annen kortsiktig gjeld		6 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 111 922</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 112 238</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 143 360</b>

Oslo, 26.03.2020

Einar Bratten  
Styrets leder/Daglig leder

Jørn Aune-Tangen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Noter for Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

Organisasjonsnr. 923259821

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 1 - Ansatte, lønnskostnader, andre godtgjørelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2019. Obligatorisk tjenestepensjon er derfor ikke tegnet.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 10 113, hvorav kr 6 000 vedrører revisjon.

### Note 2 - Konsernmellomværende

<b>Fordringer</b>	<b>Pr 31.12.</b>
Fisjonsfordring NAF-gårdene AS	342 643
<b>Gjeld</b>	<b>Pr 31.12.</b>
Lån fra NAF-gårdene AS	4 113
Skyldig konsernbidrag NAF-gårdene AS	364 725
Skyldig fisjonsgjeld NAF-gårdene AS	688 080
<b>Sum</b>	<b>1 056 918</b>

Mellomværende er kortsiktige og renteberegnes ikke.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr. 1/1	917 440
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>917 440</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	229 360
+ Ordinære avskrivninger	18 349
+ Ekstraord nedskrivninger	
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>247 709</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>669 731</b>
Prosentatsats for ord. avskr.	2%

Noter for Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

Organisasjonsnr. 923259821

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2019
Beregnet skatt av årets resultat	80 239
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>80 239</b>
+ endring i utsatt skatt	-35 649
+ endring i utsatt skattefordel	35 965
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>80 555</b>
Betalt skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	80 239
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-80 239
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	164 917	163 479
+/- Fordringer/gjeld etter fordringsmodellen	-163 479	-163 479
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 438</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>316</b>	<b>0</b>

Midlertidige forskjeller fra gjeld er knyttet til fisjonsgjelden.

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
NAF-gårdene AS	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsveien 1 i Oslo. Postboks 5070 Majorstuen, 0301 Oslo.

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
Stiftelse 11.6	30 000	-5 570		24 430
+Fra årets resultat		5 570	1 122	6 692
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>1 122</b>	<b>31 122</b>

### Note 7 - Fisjon

Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS (overtakende) deltok i en trekantfisjon etter fordringsmodellen i 2019. Selskapet ble fisjonert ut fra NAF-Gårdene Hjelpeselskap AS (overdragende) og vederlaget ble utstedt av morselskapet NAF-gårdene AS. Fisjonen ble vedtatt 4.9.2019 og gjennomført 4.12.2019. Fisjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet fra 1. januar 2019. Ettersom overtakende selskap ble stiftet i 2019 står eventuelle sammenligningstall seg fra overdragende selskaps regnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

## Noter 2019

### Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Den 11. mars 2020 erklærte WHO (Verdens Helseorganisasjon) at verden var blitt truffet av en global pandemi med navn Covid19. På balansedagen 31. desember 2019 var det kun et begrenset antall kjente tilfeller av viruset. Utbruddet av sykdommen har så langt medført store økonomiske konsekvenser for både samfunn og næringsliv, i Norge og internasjonalt. Karantenebestemmelsene som er innført har medført en betydelig nedgang i omsetningen i handelsbransjen med unntak av dagligvare. Dette har medført at flere virksomheter har måtte stenge ned butikker eller permittere ansatte. Eiendomsselskaper som leier ut næringseiendom blir på bakgrunn av fallende omsetning også rammet. På den ene siden ved at leieinntekter kan være omsetningsbasert og på den andre siden ved at leietakere får betalingsproblemer. Pandemien har så langt også hatt negativ innvirkning på finansmarkedene globalt og i Norge.

Effektene av pandemien er foreløpig vanskelig å forutse og en vet ikke hvor lenge utbruddet vil vare. Det er derfor viktig å opprettholde det langsiktige forretningsfokus, parallelt med håndtering av den pågående situasjonen. På nåværende tidspunkt er det for tidlig å si konkret hvilke konsekvenser pandemien vil ha for selskapets økonomi og finansielle stilling. I dagens situasjon prioriteres å søke å avklare eksponeringen gjennom dialog med leietakerne og vurdering av tiltak for hvert enkelt av de berørte leieforholdene. Videre foretas avklaringer med selskapets bankforbindelser rundt likviditet og finansielle stilling ved behov. Det er så langt ikke avdekket forhold som tilsier at forutsetning om videre drift ikke er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K2T4



# 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."

## Jørn Aune-Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-747235

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-03 15:05:47Z



## Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-08 11:31:24Z



## Einar Bratten

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-08 11:31:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: B7A37-Q3EAE-ZY01J-7586K-4002E-7K274

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

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



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

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Henning Dalsegg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: A8Q5O-N5EWG-0G0AB-CX1F2-TEQ1Z-IL1D5



# 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."

## Henning Arne Dalsegg

Underskriver

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-04-30 18:08:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: A8Q5O-NSEWG-0G0AB-QX1F2-TEQ1Z-IL1D5

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>