



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4
0185 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: Frank-Tore Toresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	33 921 878	36 920 206
Sum inntekter		33 921 878	36 920 206
Kostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	424 904	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 383 460	5 238 116
Annen driftskostnad	4	22 625 082	19 533 927
Sum kostnader		28 433 446	24 772 043
Driftsresultat		5 488 432	12 148 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13 313
Sum finansinntekter			13 313
Annen rentekostnad	5	2 601 545	2 899 536
Sum finanskostnader		2 601 545	2 899 536
Netto finans		-2 601 545	-2 886 223
Ordinært resultat før skattekostnad		2 886 887	9 261 939
Skattekostnad på ordinært resultat	6	635 367	2 037 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 520	7 224 010
Årsresultat		2 251 520	7 224 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 251 520	7 224 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 251 520	7 224 010
Sum overføringer og disponeringer		2 251 520	7 224 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	116 386 668	121 287 621
Sum varige driftsmidler		116 386 668	121 287 621
Finansielle anleggsmidler			
Innestående sameiet og GOU	4	9 661 588	2 740 069
Sum finansielle anleggsmidler		9 661 588	2 740 069
Sum anleggsmidler		126 048 256	124 027 690
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 460 044	
Andre fordringer		97 542	786 217
Sum fordringer		1 557 586	786 217
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 738 025	31 503 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 738 025	31 503 029
Sum omløpsmidler		31 295 611	32 289 245
SUM EIENDELER		157 343 867	156 316 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 882 415	16 630 896
Sum opptjent egenkapital		18 882 415	16 630 896
Sum egenkapital		18 982 415	16 730 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 703 847	2 864 092
Sum avsetninger for forpliktelser		2 703 847	2 864 092
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		134 703 847	134 864 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 247	
Betalbar skatt	6	795 612	672 987
Skyldig offentlige avgifter		60 346	405 602
Annen kortsiktig gjeld	5,9	2 600 400	3 643 359
Sum kortsiktig gjeld		3 657 605	4 721 948
Sum gjeld		138 361 452	139 586 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 343 867	156 316 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579972

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4
0185 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: Frank-Tore Toresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 06.07.2022

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: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	33 921 878	36 920 206
Sum inntekter		33 921 878	36 920 206
Kostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	424 904	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 383 460	5 238 116
Annen driftskostnad	4	22 625 082	19 533 927
Sum kostnader		28 433 446	24 772 043
Driftsresultat		5 488 432	12 148 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13 313
Sum finansinntekter			13 313
Annen rentekostnad	5	2 601 545	2 899 536
Sum finanskostnader		2 601 545	2 899 536
Netto finans		-2 601 545	-2 886 223
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	635 367	2 037 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 251 520	7 224 010
Årsresultat		2 251 520	7 224 010
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 251 520	7 224 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 251 520	7 224 010
Sum overføringer og disponeringer		2 251 520	7 224 010



Organisasjonsnr: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	116 386 668	121 287 621
Sum varige driftsmidler		116 386 668	121 287 621

Finansielle anleggsmidler

Innestående sameiet og GOU	4	9 661 588	2 740 069
Sum finansielle anleggsmidler		9 661 588	2 740 069

Sum anleggsmidler		126 048 256	124 027 690
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 460 044	
Andre fordringer		97 542	786 217
Sum fordringer		1 557 586	786 217

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 738 025	31 503 029
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 738 025	31 503 029

Sum omløpsmidler		31 295 611	32 289 245
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		157 343 867	156 316 936
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	18 882 415	16 630 896
Sum opptjent egenkapital		18 882 415	16 630 896

Sum egenkapital		18 982 415	16 730 896
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 703 847	2 864 092
Sum avsetninger for forpliktelser		2 703 847	2 864 092
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		134 703 847	134 864 092
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 247	
Betalbar skatt	6	795 612	672 987
Skyldig offentlige avgifter		60 346	405 602
Annen kortsiktig gjeld	5,9	2 600 400	3 643 359
Sum kortsiktig gjeld		3 657 605	4 721 948
Sum gjeld		138 361 452	139 586 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 343 867	156 316 936



Organisasjonsnr: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Galleri Akershus AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Galleri Akershus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

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 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FMTH8-EZE4C-UQV8E-YJUL04-ATW64-445XV



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-28 20:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FMTH8-EZE4C-UQW8E-YUL04-ATW64-445XV

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-stemplett 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>



 BankID Signing
Bjarne Furuborg Refsnes
2022-06-28

 BankID Signing
Frank-Tore Tøresen
2022-06-28

 BankID Signing
Geir Alte Mjølheim
2022-06-28

 BankID Signing
Marianne Brynildsen
2022-06-28

**Årsoppgjør 2021
for
Galleri Akershus AS**

Foretaksnr. 967194190



Galleri Akershus AS

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

Selskapets hovedformål er å eie og drive Viken fylkeskommunes administrasjonslokaler i Oslo sentrum, herunder innleie og fremleie av lokaler, samt kommersiell utleie av eide lokaler som fylkeskommunen ikke har behov for selv.

Utvikling i resultat og stilling

	2021	2020	2019
Driftsinntekter	33 921 878	36 920 206	31 857 211
Driftsresultat	5 488 432	12 148 163	2 357 262
Årsresultat	2 251 519	7 224 010	-1 283 014
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019
Balansesum	157 343 867	156 316 936	158 662 772
Egenkapital	18 982 414	16 730 896	9 506 885
Egenkapitalprosent	12,1%	10,7%	6,0%

Sameiet har i de siste år foretatt oppgradering av eiendommen, og hentet inn kapital fra den enkelte sameier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som selskapet foretar det enkelte år. Den faktiske påkost/investering, som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen i sameiet som reguleres årlig.

Sameiet har i 2021 fortsatt arbeidet med omregulering og utvikling av eiendommen. I forbindelse med dette arbeidet har det vært behov for ekstra innbetaling.

Sameiet har ved utgangen av 2021 tre majoritetsiere.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Situasjonen med Covid-19 har ikke hatt noen betydning for utviklingen av selskapet i 2021.

Selskapets arbeid

Det har i 2021 blitt gjennomført fire styremøter i selskapet.

Styremøtet, juni 2021, godkjente styret årsmeldingen og regnskapet for selskapet. I tillegg informerte styrets leder om fremdriften i utviklingen av Galleri Oslo, samt prosessen om salg av selskapet.

Generalforsamlingen, juli 2021, ble selskapets årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning godkjent. Det ble foretatt valg av nytt styre.

Styremøtet, september 2021, ble det informert om selskapets aksjonæravtale mellom Viken fylkeskommune og Viken Pensjonskasse. Fullmakter ble oppdatert. Selskapets kommunikasjon utad var også et tema.

Styremøtet, oktober 2021, ble det informert om fremdriften i signering av aksjonæravtalen for Galleri Oslo Utvikling AS (GOU AS). Selskapets leiekontrakt med Viken fylkeskommune var også et tema.

Styremøtet, desember 2021, ble det informert om utviklingen i sameiet, reguleringsprosessen, etablering av Galleri Oslo Invest AS (GOI AS) og fremdrift for overføring av arealene tilhørende Vaterland bussterminal AS.



Galleri Akershus AS

Årsberetning 2021

Faste punkter på alle styremøter er informasjon fra selskapets styreleder og daglige leder, om forhold av betydning for selskapet, i sameiet m.m.

Selskapets styreleder i 2021 var styremedlem i sameiet. Selskapet har således hatt god tilgang til informasjon fra sameiet, noe som har vært nyttig i forhold til de ulike vedtak mv. som er gjort i 2021.

Selskapets ut- og innleieforhold

Selskapet eier ca. 10.400 m² BTA i sameiet Galleriet, som utgjør en eierandel på 22,5069. Av dette leies ca. 10.100 m² BTA ut til Viken fylkeskommune. Øvrig areal, ca. 300 m², leies ut til Deli de Luca AS.

For å kunne dekke de behov fylkeskommunen har til areal forestår selskapet innleie av ca. 5.800 m² BTA kontorlokale, ca. 800 m² BTA lagerlokaler og parkeringsareal. Arealene fremleies til fylkeskommunen. Selskapet benyttet opsjonen på å forlenge leieforholdet med 5 år, slik at innleieforholdene nå har en varighet frem til 31.08.2024.

Aksjonæravtale

Det har i 2021 blitt inngått aksjonæravtale mellom Viken fylkeskommune og Viken Pensjonskasse. Aksjene i selskapet skal overføres fra Viken fylkeskommunen til Viken pensjonskasse over en periode på fem år. I 2021 ble 20 % av aksjene overført.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen legges selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ansatt daglig leder fra 2021.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen FoU-prosjekter igangsatt.

Oslo, 28. juni 2022

Bjarne Refsnes
Styrets leder

Geir Atle Mjeldheim
Styrets nestleder

Marianne Brynildsen
Styremedlem

Frank-Tore Toresen
Daglig leder



Galleri Akershus AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	33 921 878	36 920 206
Sum driftsinntekter		33 921 878	36 920 206
Driftskostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	424 904	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 383 460	5 238 116
Annen driftskostnad	4	22 625 082	19 533 927
Sum driftskostnader		28 433 446	24 772 043
DRIFTSRESULTAT		5 488 432	12 148 163
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	13 313
Sum finansinntekter		0	13 313
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	2 601 545	2 899 536
Sum finanskostnader		2 601 545	2 899 536
NETTO FINANSPOSTER		(2 601 545)	(2 886 223)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 886 887	9 261 939
Skattekostnad på ordinært resultat	6	635 367	2 037 929
ORDINÆRT RESULTAT		2 251 520	7 224 010
ÅRSRESULTAT		2 251 520	7 224 010
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	2 251 520	7 224 010
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		2 251 520	7 224 010



Galleri Akershus AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	116 386 668	121 287 621
Sum varige driftsmidler		116 386 668	121 287 621
Finansielle anleggsmidler			
Innestående sameiet og GOU	4	9 661 588	2 740 069
Sum finansielle anleggsmidler		9 661 588	2 740 069
SUM ANLEGGSMIDLER		126 048 256	124 027 690
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 460 044	0
Andre fordringer		97 542	786 217
Sum fordringer		1 557 586	786 217
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 738 025	31 503 029
SUM OMLØPSMIDLER		31 295 611	32 289 245
SUM EIENDELER		157 343 867	156 316 936



Galleri Akershus AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	18 882 415	16 630 896
Sum opptjent egenkapital		18 882 415	16 630 896
SUM EGENKAPITAL		18 982 415	16 730 896
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 703 847	2 864 092
Sum avsetning for forpliktelser		2 703 847	2 864 092
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		134 703 847	134 864 092
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		201 247	0
Betalbar skatt	6	795 612	672 987
Skyldig offentlige avgifter		60 346	405 602
Annen kortsiktig gjeld	5,9	2 600 400	3 643 359
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 657 605	4 721 948
SUM GJELD		138 361 452	139 586 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 343 867	156 316 936

Oslo, 28.juni 2022

Bjarne Furuborg Refsnes
StyrelederGeir Atle Mjeldheim
Styrets nestlederMarianne Brynildsen
StyremedlemFrank-Tore Toresen
Dagl.leder



Galleri Akershus AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Leieinntekt -spesifikasjon

	2021	2020
Fra Viken Fylkeskommune, 80% aksjonær	32 616 269	35 636 511
Fra Deli de Luca	1 305 609	1 283 695
Sum Leieinntekt	33 921 878	36 920 206

Leieinntektene er høyere i 2020 enn 2021 da det er viderefakturert betalt eiendomsskatt til Fylkeskommunen. I 2021 er dette valgt presentert som redusert kostnad.



Galleri Akershus AS

Noter 2021

Note 2 - Kostnad lønn og styrehonorar

	I år	
Lønn og styrehonorar	372 397	0
Arbeidsgiveravgift	52 508	0
Totalt	424 904	0

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	160 876 620	
+ Tilgang	482 507	
Anskaffelseskost pr. 31/12	161 359 128	
Akk. av/nedskr. pr 1/1	39 588 999	
+ Ordinære avskrivninger	5 383 460	
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	44 972 460	
Balanseført verdi pr 31/12	116 386 668	
Prosentsats for ord. avskr.		1-10

Tilgang gjelder andel av investeringer i sameiet. Det vises til nærmere omtale i styrets årsberetning og note 5.

Note 4 - Investeringer i Sameiet Galleriets regi

Galleri Akershus AS eier tilsammen 22,5069% av Sameiet Galleriet - fordelt på 28 seksjoner. Det foregår for tiden en betydelig oppgradering av eiendommen, og sameiet henter inn kapital fra den enkelte sameier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som Galleri Akershus AS som eier foreta det enkelte år. Det bemerkes at den faktiske påkost/investering som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen / skyldig til sameiet som reguleres årlig.

Samlet ekstraordinære vedlikeholdskostnader for aktivering og kostnadsføring utgjør 4,4 mnok for selskapet i 2021 for deres 22,5% eierandel i sameiet, hvorav 0,5 mnok er aktivert påkost og 3,4 mnok er balanseført som andel av utvikling av prosjekt Galleri Oslo Utvikling.



Galleri Akershus AS

Noter 2021

Note 5 - Sikkerhetsstillelse og gjeld til aksjonær

Selskapet har et langsiktig lån fra aksjonæren, Viken Fylkeskommune. Lånet er likestilt med ansvarlig lån fra lånegivers side. Rentebetingelsene er 3 måneders NIBOR med påslag 1,5% p.a.

	31.12.21	31.12.20
Lån	132 000 000	132 000 000
Bokført verdi eiendom	116 386 668	121.287621
Kostnadsførte renter på lån fra aksjonær	2 600 400	2 898 159

Eiendommen er bokført til historisk kostpris med fradrag for løpende avskrivninger. Det legges til grunn en vesentlig høyere markedsverdi, da sist avholdte talst angir estimert verdi på eiendomsprosjektet til 887 mnok.

Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 886 887
+ Permanente og andre forskjeller	1 145
+ Endring i midlertidige forskjeller	728 388
= Inntekt	3 616 420

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	795 612
= Sum betalbar skatt	795 612
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-160 245
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	635 367
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	795 612
= Betalbar skatt i balansen	795 612

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 781 510	18 486 598
+ Gevinst- og tapskonto	93 203	116 504
- Fremført rentefradrag	5 584 498	5 584 498
= Grunnlag utsatt skatt	12 290 215	13 018 604
Utsatt skatt	2 703 847	2 864 092



Galleri Akershus AS

Noter 2021

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	16 630 896	16 730 896
Tilført fra årsresultat		2 251 520	2 251 520
Pr 31.12.	100 000	18 882 415	18 982 415

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Viken Fylkeskommune	400 (80%)
Viken pensjonskasse	100 (20%)

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte, ikke betalte kostnader og forskuddsfakturerte, ikke opptjente inntekter.

	2021	2020
Påløpt rentekostnad pr 31.12 Viken fylkeskommune	2 600 400	2 898 159
Fakturert, ikke opptjent inntekt pr 31.12		0
Skyldig Sameiet Galleriet		246 477
Skyldig kundefordring		498 723
Sum Annen kortsiktig gjeld	2 600 400	3 643 359