



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 100 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 8 BERGER AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 931 933	11 049 462
Sum inntekter		10 931 933	11 049 462
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 043 417	1 042 338
Annen driftskostnad	1	738 418	927 338
Sum kostnader		1 781 834	1 969 676
Driftsresultat		9 150 099	9 079 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 461	36 457
Sum finansinntekter		12 461	36 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 016 838	3 025 103
Annen finanskostnad		3 921	4 686
Sum finanskostnader		3 020 759	3 029 789
Netto finans		-3 008 299	-2 993 332
Ordinært resultat før skattekostnad		6 141 800	6 086 455
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 351 196	1 339 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 790 604	4 747 435
Årsresultat	5, 7, 8	4 790 604	4 747 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 790 604	4 747 435
Totalresultat		4 790 604	4 747 435
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 604 469	5 560 458
Overført fra annen egenkapital		-813 865	-813 023
Sum overføringer og disponeringer		4 790 604	4 747 435



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	63 001 476	63 980 149
Sum varige driftsmidler		63 001 476	63 980 149
Sum anleggsmidler		63 001 476	63 980 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		717 425	690 153
Andre kortsiktige fordringer		10 639	23 166
Konsernfordringer	3	7 662 970	7 636 985
Sum fordringer		8 391 034	8 350 304
Sum omløpsmidler		8 391 034	8 350 304
SUM EIENDELER		71 392 510	72 330 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 905 000	1 905 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 456	40 456
Sum innskutt egenkapital		1 945 456	1 945 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 024 807	6 838 672
Sum opptjent egenkapital		6 024 807	6 838 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 970 263	8 784 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	547 852	777 404
Sum avsetninger for forpliktelser		547 852	777 404
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	54 851 599	54 851 599
Sum annen langsiktig gjeld		54 851 599	54 851 599
Sum langsiktig gjeld		55 399 451	55 629 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 052	8 669
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		694 528	677 950
Kortsiktig konserngjeld	3	7 185 217	7 128 792
Annen kortsiktig gjeld			101 912
Sum kortsiktig gjeld		8 022 796	7 917 322
Sum gjeld		63 422 247	63 546 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 392 510	72 330 453



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 479715

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 100 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GNEISVEIEN 8 BERGER AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		10 931 933	11 049 462
Sum inntekter		10 931 933	11 049 462
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 043 417	1 042 338
Annen driftskostnad	1	738 418	927 338
Sum kostnader		1 781 834	1 969 676
Driftsresultat		9 150 099	9 079 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 461	36 457
Sum finansinntekter		12 461	36 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 016 838	3 025 103
Annen finanskostnad		3 921	4 686
Sum finanskostnader		3 020 759	3 029 789
Netto finans		-3 008 299	-2 993 332
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 351 196	1 339 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 790 604	4 747 435
Årsresultat	5, 7, 8	4 790 604	4 747 435
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 790 604	4 747 435
Totalresultat		4 790 604	4 747 435
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		5 604 469	5 560 458
Overført fra annen egenkapital		-813 865	-813 023
Sum overføringer og disponeringer		4 790 604	4 747 435



Organisasjonsnr: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	63 001 476	63 980 149
Sum varige driftsmidler		63 001 476	63 980 149
Sum anleggsmidler		63 001 476	63 980 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		717 425	690 153
Andre kortsiktige fordringer		10 639	23 166
Konsernfordringer	3	7 662 970	7 636 985
Sum fordringer		8 391 034	8 350 304
Sum omløpsmidler		8 391 034	8 350 304
SUM EIENDELER		71 392 510	72 330 453
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 905 000	1 905 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 456	40 456
Sum innskutt egenkapital		1 945 456	1 945 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 024 807	6 838 672
Sum opptjent egenkapital		6 024 807	6 838 672
Sum egenkapital		7 970 263	8 784 128
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	547 852	777 404
Sum avsetninger for forpliktelser		547 852	777 404
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	54 851 599	54 851 599



Sum annen langsiktig gjeld	54 851 599	54 851 599
Sum langsiktig gjeld	55 399 451	55 629 003
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	143 052	8 669
Betalbar skatt 4		
Skyldig offentlige avgifter	694 528	677 950
Kortsiktig konserngjeld 3	7 185 217	7 128 792
Annen kortsiktig gjeld		101 912
Sum kortsiktig gjeld	8 022 796	7 917 322
Sum gjeld	63 422 247	63 546 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 392 510	72 330 453



Organisasjonsnr: 936 100 678
GNEISVEIEN 8 BERGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Gneisveien 8 Berger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gneisveien 8 Berger AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gneisveien 8 Berger AS



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>

Oslo, 31. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-06-09 21:15

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2021 Gneisveien 8 Berger AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: CEMEA-2XXK7-OZ7VO-1SWWZ-ZVBLJ-NPLMI

Org.nr.: 936 100 678



Resultatregnskap			
Gneisveien 8 Berger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		10 931 933	11 049 462
Sum driftsinntekter		10 931 933	11 049 462
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 043 417	1 042 338
Annen driftskostnad	1	738 418	927 338
Sum driftskostnader		1 781 834	1 969 676
Driftsresultat		9 150 099	9 079 786
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 461	36 457
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 016 838	-3 025 103
Annen finanskostnad		-3 921	-4 686
Resultat av finansposter		-3 008 299	-2 993 332
Ordinært resultat før skattekostnad		6 141 800	6 086 455
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 351 196	1 339 020
Ordinært resultat		4 790 604	4 747 435
Årsresultat	5, 7, 8	4 790 604	4 747 435
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 604 469	5 560 458
Overført fra annen egenkapital		-813 865	-813 023
Sum overføringer		4 790 604	4 747 435
Gneisveien 8 Berger AS		Side 2	



Balanse			
Gneisveien 8 Berger AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	63 001 476	63 980 149
Sum varige driftsmidler		63 001 476	63 980 149
Sum anleggsmidler		63 001 476	63 980 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		717 425	690 153
Andre kortsiktige fordringer		10 639	23 166
Fordring på selskap i samme konsern	3	7 662 970	7 636 985
Sum fordringer		8 391 034	8 350 304
Sum omløpsmidler		8 391 034	8 350 304
Sum eiendeler		71 392 510	72 330 453
Gneisveien 8 Berger AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: CEMEA-2XXK7-OZ7VO-15WWZ-ZVBLJ-NPLMI



Balanse			
Gneisveien 8 Berger AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 905 000	1 905 000
Annen innskutt egenkapital	5	40 456	40 456
Sum innskutt egenkapital		1 945 456	1 945 456
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 024 807	6 838 672
Sum opptjent egenkapital		6 024 807	6 838 672
Sum egenkapital		7 970 263	8 784 128
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	547 852	777 404
Sum avsetning for forpliktelser		547 852	777 404
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	54 851 599	54 851 599
Sum annen langsiktig gjeld		54 851 599	54 851 599
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		143 052	8 669
Skyldig offentlige avgifter		694 528	677 950
Annen kortsiktig gjeld		0	101 912
Annen kortsiktig gjeld konsern	3	7 185 217	7 128 792
Sum kortsiktig gjeld		8 022 796	7 917 322
Sum gjeld		63 422 247	63 546 325
Sum egenkapital og gjeld		71 392 510	72 330 453
Oslo, 31.05.2022			
Styret i Gneisveien 8 Berger AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
Gneisveien 8 Berger AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: CEMEA-2XXK7-OZ7VO-15WWZ-ZVBL-NPLMI



Gneisveien 8 Berger AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Gneisveien 8 Berger AS

Note 1 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2021	2020
Revisjon	19 700	18 350
Honorar forretningsfører	420 506	414 354
Sum	440 206	432 705

Selskapets forretningsfører er Deas Asset Management AS.

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	16 026 647	68 917 953	5 975	84 950 575
Tilgang i året	0	70 719	-5 975	64 744
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	16 026 647	68 988 672	0	85 015 319
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	20 970 427	0	20 970 427
Periodens avskrivninger	0	1 043 417	0	1 043 417
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	22 013 843	0	22 013 843
Bokført verdi 31.12.2021	16 026 647	46 974 829	0	63 001 476

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år

- Tomter: Evig

Penneo Dokumentnøkkel: CEMEA-2XKX7-OZ7VO-15WWZ-ZVBLJ-NPLMI



Gneisveien 8 Berger AS

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkontoordning)	7 662 970	7 636 985
Sum	7 662 970	7 636 985
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	54 851 599	54 851 599
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	7 185 217	7 128 792
Sum	62 036 816	61 980 391

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 580 748	1 568 334
Endring i utsatt skatt	-229 552	-229 314
Skattekostnad ordinært resultat	1 351 196	1 339 020
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 141 800	6 086 455
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 043 417	1 042 338
Avgitt konsernbidrag	-7 185 217	-7 128 792
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 580 748	1 568 334
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 580 748	-1 568 334
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 490 235	3 533 652	1 043 417
Sum	2 490 235	3 533 652	1 043 417
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 490 235	3 533 652	1 043 417
Utsatt skatt (22 %)	547 852	777 404	229 552



Gneisveien 8 Berger AS

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 905 000	40 456	6 838 672	8 784 128
Pr 01.01.2021	1 905 000	40 456	6 838 672	8 784 128
Årets resultat			4 790 604	4 790 604
Konsernbidrag avgitt			-5 604 469	-5 604 469
Pr 31.12.2021	1 905 000	40 456	6 024 807	7 970 263

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gneisveien 8 Berger AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	19 050	100	1 905 000
Sum		100	1 905 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	19 050	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	19 050	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Deas Eiendomsfond Norge 1 AS, org.nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 4 790 604 etter skatt, mot kr. 4 747 435 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Gneisveien 8 Berger ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Gneisveien 8 Berger AS

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2021 fortsatt preget av effektene direkte eller indirekte knyttet til Covid-19, noe som også har påvirket flere av Fondets leietakere negativt. Samtidig var periodene med full nedstengning kortere i 2021, og virkningene av myndighetenes tiltakspakker mer forutsigbare.

Derfor var også behovet for leierabatter knyttet til pandemien mindre i 2021.

Den mer smittsomme og mildere omikronvarianten av viruset, kombinert med høy vaksineringsgrad, gir grunn til å håpe på at mer inngripende smittevernstiltak ikke blir nødvendige i 2022. Samtidig tyder aktiviteten i utleiemarkedet på at man kan vente et godt utleiemarked det kommende året dersom man har godt beliggende eiendom. Det skal tillegges at en del selskaper kommer ut av pandemien med vesentlig svekket likviditet, og det er ikke gitt at behovet for leierabatter forsvinner helt over natten selv om samfunnet i høy grad gjenåpnes.



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."

Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-05-31 12:03:34 UTC



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-05-31 12:12:09 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-05-31 12:23:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEMEA-2XXK7-OZ7VO-15WWZ-ZVBL-NPLMI

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>