



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 448 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### 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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### 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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 115 457	2 094 323
Refusjon av felleskostnader eiendommer		486 633	287 085
Annen driftsinntekt		24 332	14 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 626 422</b>	<b>2 395 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		526 565	320 362
Avskrivning varige driftsmidler	1	340 128	337 028
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		38 233	
Annen driftskostnad		32 981	41 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 907</b>	<b>698 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 515</b>	<b>1 697 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 556	13 912
Annen renteinntekt			382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 556</b>	<b>14 294</b>
Annen rentekostnad		45 430	76 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 430</b>	<b>76 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 874</b>	<b>-62 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 647 641</b>	<b>1 634 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	362 481	360 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 285 160	1 274 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	14 618 748	14 958 877
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>14 618 748</b>	<b>14 958 877</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 618 748</b>	<b>14 958 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		214 526	
Andre kortsiktige fordringer		17 417	31 395
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	6 157 260	5 343 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 389 203</b>	<b>5 374 978</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 862	9 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 862</b>	<b>9 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 406 065</b>	<b>5 384 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 024 813</b>	<b>20 343 678</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	3, 6	1 050 000	1 050 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	8 564 000	8 564 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 356 260	1 356 260
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 970 260</b>	<b>10 970 260</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	5 123 926	3 838 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 123 926</b>	<b>3 838 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 094 185</b>	<b>14 809 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 044 287	1 001 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 044 287</b>	<b>1 001 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 485 000	4 186 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 485 000</b>	<b>4 186 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 529 287</b>	<b>5 187 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 174	9 800
Betalbar skatt	2	319 489	308 049
Skyldig offentlige avgifter		18 224	
Gjeld konsernselskap	5		
Annen kortsiktig gjeld		44 454	29 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 341</b>	<b>347 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 628</b>	<b>5 534 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 024 813</b>	<b>20 343 678</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 258156

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 448 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**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: Stian Strand Molstadkroken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 115 457	2 094 323
Refusjon av felleskostnader eiendommer		486 633	287 085
Annen driftsinntekt		24 332	14 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 626 422</b>	<b>2 395 762</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		526 565	320 362
Avskrivning varige driftsmidler	1	340 128	337 028
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		38 233	
Annen driftskostnad		32 981	41 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>937 907</b>	<b>698 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 515</b>	<b>1 697 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 556	13 912
Annen renteinntekt			382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 556</b>	<b>14 294</b>
Annen rentekostnad		45 430	76 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 430</b>	<b>76 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 874</b>	<b>-62 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	362 481	360 088
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3, 3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3	1 285 160	1 274 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 1, 4 14 618 748 14 958 877

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler 1 14 618 748 14 958 877**

**Sum anleggsmidler 14 618 748 14 958 877**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 214 526

Andre kortsiktige 17 417 31 395

fordringer

Kortsiktige fordringer på 6 157 260 5 343 583

konsernselskaper 5

**Sum fordringer 6 389 203 5 374 978**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 16 862 9 823

l. 16 862 9 823

**Sum bankinnskudd, 16 862 9 823**

**kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler 6 406 065 5 384 801**

**SUM EIENDELER 21 024 813 20 343 678**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 1 050 000 1 050 000

Beholdning av egne aksjer 3, 6 8 564 000 8 564 000

Overkurs 3 1 356 260 1 356 260

Annen innskutt egenkapital 3 10 970 260 10 970 260

**Sum innskutt egenkapital 10 970 260 10 970 260**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital	3	5 123 926	3 838 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 123 926</b>	<b>3 838 766</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 094 185</b>	<b>14 809 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 044 287	1 001 295
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 044 287</b>	<b>1 001 295</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 485 000	4 186 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 485 000</b>	<b>4 186 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 529 287</b>	<b>5 187 295</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 174	9 800
Betalbar skatt	2	319 489	308 049
Skyldig offentlige avgifter		18 224	
Gjeld konsernselskap	5		
Annen kortsiktig gjeld		44 454	29 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 341</b>	<b>347 357</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 628</b>	<b>5 534 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 024 813</b>	<b>20 343 678</b>



Organisasjonsnr: 990 448 272  
GUDBRANDSDALSVEGEN 196 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



# Årsregnskap 2021 Gudbrandsdalsvegen 196 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: P6EGE-3LEEB-DECQW-346AY-VAJHA-P574Y

**Org.nr.: 990 448 272**



## Resultat Gudbrandsdalsvegen 196 AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter		2 115 457	2 094 323
Refusjon av felleskostnader eiendommer		486 633	287 085
Annen driftsinntekt		24 332	14 354
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 626 422</b>	<b>2 395 762</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Felleskostnader eiendommer		526 565	320 362
Avskrivning varige driftsmidler	1	340 128	337 028
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		38 233	0
Annen driftskostnad		32 981	41 085
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>937 907</b>	<b>698 475</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 688 515</b>	<b>1 697 287</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 556	13 912
Annen renteinntekt		0	382
Annen rentekostnad		45 430	76 969
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-40 874</b>	<b>-62 675</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 647 641</b>	<b>1 634 612</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	362 481	360 088
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	3	1 285 160	1 274 524
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 285 160</b>	<b>1 274 524</b>

Penneo Dokumentnr: P6EGE-3LEEB-DECQW-346AY-VAJHA-P574Y



## Balanse Gudbrandsdalsvegen 196 AS

	Note	2021	2020
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter og bygninger	1, 4	14 618 748	14 958 877
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>	<b>14 618 748</b>	<b>14 958 877</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 618 748</b>	<b>14 958 877</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		214 526	0
Andre kortsiktige fordringer		17 417	31 395
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	5	6 157 260	5 343 583
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>6 389 203</b>	<b>5 374 978</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 862	9 823
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>16 862</b>	<b>9 823</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 406 065</b>	<b>5 384 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 024 813</b>	<b>20 343 678</b>

Penneo Dokumentnr: P6EGE-3LEEB-DECQW-346AY-VAJHA-P574Y



## Balanse Gudbrandsdalsvegen 196 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 050 000	1 050 000
Overkurs	3	8 564 000	8 564 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 356 260	1 356 260
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>10 970 260</b>	<b>10 970 260</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	5 123 926	3 838 766
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>5 123 926</b>	<b>3 838 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>16 094 185</b>	<b>14 809 025</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	2	1 044 287	1 001 295
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>1 044 287</b>	<b>1 001 295</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 485 000	4 186 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 485 000</b>	<b>4 186 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 174	9 800
Betalbar skatt	2	319 489	308 049
Skyldig offentlige avgifter		18 224	0
Annen kortsiktig gjeld		44 454	29 508
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>401 341</b>	<b>347 357</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>4 930 628</b>	<b>5 534 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 024 813</b>	<b>20 343 678</b>

Gjøvik, 17.02.2022  
Styret i Gudbrandsdalsvegen 196 AS

Stian Strand Molstadkroken  
styreleder

Martin Rolf Zettervall  
daglig leder

Penneo Dokumentnr: P6EGE-3LEEB-DECQW-346AY-VAJHA-P574Y



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

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

## 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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	23 791 983	23 791 983
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>23 791 983</b>	<b>23 791 983</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	9 173 235	9 173 235
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>14 618 748</b>	<b>14 618 748</b>
Årets ordinære avskrivninger	340 128	340 128
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	319 489	308 049
Endring i utsatt skatt	42 992	52 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>362 481</b>	<b>360 088</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 647 641	1 634 612
Permanente forskjeller	0	2 153
Endring i midlertidige forskjeller	-195 416	-236 542
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 452 224</b>	<b>1 400 223</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	319 489	308 049
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>319 489</b>	<b>308 049</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	4 746 760	4 551 343	-195 416
<b>Sum</b>	<b>4 746 760</b>	<b>4 551 343</b>	<b>-195 416</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 746 760</b>	<b>4 551 343</b>	<b>-195 416</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 044 287</b>	<b>1 001 295</b>	<b>-42 992</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	1 050 000	8 564 000	1 356 260	3 838 766	14 809 025
Pr 01.01.2021	1 050 000	8 564 000	1 356 260	3 838 766	14 809 025
Årets resultat				1 285 160	1 285 160
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>1 050 000</b>	<b>8 564 000</b>	<b>1 356 260</b>	<b>5 123 926</b>	<b>16 094 185</b>



## Note 4 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 485 000	4 186 000
<b>Sum</b>	<b>3 485 000</b>	<b>4 186 000</b>

  

<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	14 618 748	14 958 877
<b>Sum</b>	<b>14 618 748</b>	<b>14 958 877</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	<b>Kortsiktige fordringer</b>	
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tema Eiendom AS, konsernkonto	6 157 260	5 343 583
<b>Sum</b>	<b>6 157 260</b>	<b>5 343 583</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Gudbrandsdalsvegen 196 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 050	1 000	1 050 000
<b>Sum</b>	<b>1 050</b>		<b>1 050 000</b>

### Eierstruktur

#### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tema Eiendom AS	1 050	100,0	100,0



# 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."

## Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.167.xxx.xxx

2022-02-17 17:38:17 UTC



## Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2022-02-17 20:20:08 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: P6EGE-3LEEB-DECQW-346AY-VAJHA-P574Y



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gudbrandsdalsvegen 196 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Gudbrandsdalsvegen 196 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: K0XXO-ZME8X-IGOSC-L3HBB-TZ1EM-KBYMC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gudbrandsdalsvegen 196 AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 24. februar 2022  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K0XXO-ZME8X-IGOSC-L3HBB-TZ1EM-KBMYMC



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-24 13:50:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0XXO-ZME8X-IGOSC-L3HBB-TZTEM-KBYMC

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>