



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 089 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningen 1
0287 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henry Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 097 750 | 3 412 566 |
| Annen driftsinntekt | | 2 144 584 | 2 939 593 |
| Sum inntekter | | 3 242 334 | 6 352 159 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 316 773 | 664 627 |
| Avskrivning | 3 | 159 784 | 159 784 |
| Annen driftskostnad | | 999 315 | 1 361 416 |
| Sum kostnader | | 1 475 872 | 2 185 827 |
| Driftsresultat | | 1 766 462 | 4 166 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 4 | 16 959 846 | 485 618 |
| Sum finansinntekter | | 16 959 846 | 485 618 |
| Annen finanskostnad | 4 | 525 454 | 1 297 836 |
| Sum finanskostnader | | 525 454 | 1 297 836 |
| Netto finans | | 16 434 392 | -812 218 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 18 200 854 | 3 354 114 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 333 285 | 742 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Årsresultat | | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 867 569 | 2 611 662 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 9 | 25 361 853 | 25 521 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 361 853 | 25 521 637 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 359 284 | 509 242 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 16 075 222 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 15 261 568 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 620 852 | 16 584 464 |
| Sum anleggsmidler | | 40 982 705 | 42 106 101 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 59 030 | 5 558 701 |
| Sum fordringer | | 59 030 | 5 558 701 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 158 866 | 64 643 |
| Sum omløpsmidler | | 217 896 | 5 623 344 |
| SUM EIENDELER | | 41 200 601 | 47 729 445 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 44 720 | 44 720 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 44 720 | 44 720 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 21 886 838 | 4 019 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 886 838 | 4 019 269 |
| Sum egenkapital | | 21 931 558 | 4 063 989 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 222 352 | 273 680 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 222 352 | 273 680 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 266 188 | 34 583 330 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 253 267 | 8 163 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 519 455 | 42 746 453 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 741 807 | 43 020 133 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 104 | 15 625 |
| Betalbar skatt | 5 | 384 613 | 528 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 519 | 100 719 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 527 236 | 645 323 |
| Sum gjeld | | 19 269 043 | 43 665 456 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 200 601 | 47 729 445 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 490338

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 089 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronningen 1
0287 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henry Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 995 089 777
GEES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 097 750 | 3 412 566 |
| Annen driftsinntekt | | 2 144 584 | 2 939 593 |
| Sum inntekter | | 3 242 334 | 6 352 159 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 316 773 | 664 627 |
| Avskrivning | 3 | 159 784 | 159 784 |
| Annen driftskostnad | | 999 315 | 1 361 416 |
| Sum kostnader | | 1 475 872 | 2 185 827 |
| Driftsresultat | | 1 766 462 | 4 166 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 4 | 16 959 846 | 485 618 |
| Sum finansinntekter | | 16 959 846 | 485 618 |
| Annen finanskostnad | 4 | 525 454 | 1 297 836 |
| Sum finanskostnader | | 525 454 | 1 297 836 |
| Netto finans | | 16 434 392 | -812 218 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 333 285 | 742 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Årsresultat | | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 17 867 569 | 2 611 662 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 17 867 569 | 2 611 662 |



Organisasjonsnr: 995 089 777
GEES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 9 | 25 361 853 | 25 521 637 |
| Sum varige driftsmidler | | 25 361 853 | 25 521 637 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap | 7 | 359 284 | 509 242 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 16 075 222 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 15 261 568 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 15 620 852 | 16 584 464 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 40 982 705 | 42 106 101 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|------------------|
| Andre fordringer | | 59 030 | 5 558 701 |
| Sum fordringer | | 59 030 | 5 558 701 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------|--------|
| | | 158 866 | 64 643 |
|--|--|---------|--------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 217 896 | 5 623 344 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 41 200 601 | 47 729 445 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital | 6, 8 | 44 720 | 44 720 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 720 | 44 720 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 6 | 21 886 838 | 4 019 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 886 838 | 4 019 269 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 21 931 558 | 4 063 989 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 222 352 | 273 680 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 222 352 | 273 680 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 18 266 188 | 34 583 330 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 253 267 | 8 163 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 519 455 | 42 746 453 |
| Sum langsiktig gjeld | | 18 741 807 | 43 020 133 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 104 | 15 625 |
| Betalbar skatt | 5 | 384 613 | 528 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 519 | 100 719 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 527 236 | 645 323 |
| Sum gjeld | | 19 269 043 | 43 665 456 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 41 200 601 | 47 729 445 |



Organisasjonsnr: 995 089 777
GEES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 100.00 | 447.20 | 44720.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| E Eiendom AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Mastiago AS | 50.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 100.00 | 100.00% | |

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| SEEG Utvikling AS | 100.00% | 100.00% | 1209843.00 | 208676.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Gees Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Gees Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 17 867 569. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 3. juni 2022
Henka Revisjon AS

Henry Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z3ODI-EM3W-B6C3M-NPKBD-2ENQY-7QZBL



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."

Henry Hansen

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-303843

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-06-07 11:16:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z3ODI-HEM3W-B6C3M-NPKBD-2ENOY-7QZBL

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>



GEES Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokument nr: PFPPE-BEOUB-FE8OX-2/ILC-SHKDN-1/NEUV



GEES Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 097 750 | 3 412 566 |
| Annen driftsinntekt | | 2 144 584 | 2 939 593 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 242 334</u> | <u>6 352 159</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 316 773 | 664 627 |
| Avskrivning | 3 | 159 784 | 159 784 |
| Annen driftskostnad | | 999 315 | 1 361 416 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 475 872</u> | <u>2 185 827</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 766 462</u> | <u>4 166 332</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | 4 | 16 959 846 | 485 618 |
| Annen finanskostnad | 4 | 525 454 | 1 297 836 |
| Netto finansposter | | <u>16 434 392</u> | <u>-812 218</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>18 200 854</u> | <u>3 354 114</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | <u>333 285</u> | <u>742 452</u> |
| Årsresultat | | <u>17 867 569</u> | <u>2 611 662</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>17 867 569</u> | <u>2 611 662</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: PFPPE-BE0UB-FE8OX-2JILC-SHKDN-1NENV



GEES Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 9 | 25 361 853 | 25 521 637 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>25 361 853</u> | <u>25 521 637</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 359 284 | 509 242 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 0 | 16 075 222 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4 | 15 261 568 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>15 620 852</u> | <u>16 584 464</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>40 982 705</u> | <u>42 106 101</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | 59 030 | 5 558 701 |
| Sum fordringer | | <u>59 030</u> | <u>5 558 701</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>158 866</u> | <u>64 643</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>217 896</u> | <u>5 623 344</u> |
| Sum eiendeler | | <u>41 200 601</u> | <u>47 729 445</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: PFPPE-BE0UB-FE8OX-2JILC-SHKDN-1NENY



GEES Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------------|------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 8 | 44 720 | 44 720 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 720 | 44 720 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 21 886 838 | 4 019 269 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 886 838 | 4 019 269 |
| Sum egenkapital | | 21 931 558 | 4 063 989 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 222 352 | 273 680 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 222 352 | 273 680 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 266 188 | 34 583 330 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 253 267 | 8 163 123 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 18 519 455 | 42 746 453 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 104 | 15 625 |
| Betalbar skatt | 5 | 384 613 | 528 979 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 140 519 | 100 719 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 527 236 | 645 323 |
| Sum gjeld | | 19 269 043 | 43 665 456 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 41 200 601 | 47 729 445 |

31. desember 2021
Oslo, 3. juni 2022

Geir Emblem
styreleder

Erling Thorsnes
styremedlem

Eirik Asp
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkkel: PFPPE-BE0UB-FE8OX-2IILC-SHKDN-1NENV



GEES Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



GEES Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Nærings- eiendom | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-------------------------|---------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 3 994 607 | 21 700 129 | 25 694 736 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 3 994 607 | 21 700 129 | 25 694 736 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -332 883 | 0 | -332 883 |
| Balanseført pr. 31.12. | 3 661 724 | 21 700 129 | 25 361 853 |
| Økonomisk levetid | 25 år | Avskrives ikke | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | |

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 16 075 223 |
| Andre fordringer på eierselskap | 15 261 567 | 0 |
| Sum | 15 261 567 | 16 075 223 |
| <i>Gjeld</i> | 2021 | 2020 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 253 267 | 0 |
| Langsiktig gjeld til eiere | 0 | 8 163 124 |
| Sum | 253 267 | 8 163 124 |

Mellomværende er renteberegnet med henholdsvis kr 124 691 og kr 468, altså en netto renteinntekt på kr 124 223.

Note 5 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------|
| Betalbar skatt | 384 613 | 528 979 |
| Endring utsatt skatt | -51 328 | 213 473 |
| Årets totale skattekostnad | 333 285 | 742 452 |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 18 200 854 | 3 354 114 |
| Permanente forskjeller | 2 200 | -64 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | 20 735 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -16 688 123 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 233 312 | -970 333 |
| Årets skattegrunnlag | 1 748 243 | 2 404 452 |
| Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag | 384 613 | 528 979 |



GEES Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler inkl. goodwill | 127 551 | 140 078 |
| Gevinst- og tapskonto | 883 139 | 1 103 924 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12. | <u>1 010 690</u> | <u>1 244 002</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt | 222 352 | 273 680 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01. | 44 720 | 4 019 269 | 4 063 989 |
| Årsresultat | 0 | 17 867 569 | 17 867 569 |
| Egenkapital 31.12. | <u>44 720</u> | <u>21 886 838</u> | <u>21 931 558</u> |

Note 7 - Datterselskap

| Selskap | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2021 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-------------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| SEEG Utvikling AS | Oslo | 100 % | 100 % | 208 676 | 1 209 843 | 359 284 |

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 447,2 | 44 720 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------|-----------------|--------------|--------------|
| E Eiendom AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Mastiago AS | 50 | 50 % | 50 % |
| Sum | <u>100</u> | <u>100 %</u> | <u>100 %</u> |

Note 9 - Pant og garantier

| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2021 | 2020 |
|---|-----------|------------|
| Pantelån | 8 184 208 | 18 901 350 |

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2021 | 2020 |
|-------------------------|------------|------------|
| Pantelån | 18 266 188 | 34 583 330 |

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Boliger, næringseiendom | 25 361 853 | 25 521 637 |
| Aksjer Gees Parkering AS | 0 | 149 958 |
| Sum | <u>25 361 853</u> | <u>25 671 595</u> |



GEES Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Penneo Dokument ID: PFPPE-BEOUB-FE8OX-2JILC-SHKDN-1NENV



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."

Geir Emblem

Styreleder

På vegne av: Gees Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1300348

IP: 217.170.xxx.xxx

2022-06-03 10:29:22 UTC



Erling Thorsnes

Styremedlem

På vegne av: Gees Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1311188

IP: 78.71.xxx.xxx

2022-06-04 05:43:52 UTC



Eirik Asp

Styremedlem

På vegne av: Gees Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2421190

IP: 80.254.xxx.xxx

2022-06-07 10:50:53 UTC



Penneo Dokument nøkkel: PFPPE-BEOUB-FE8OX-2IILC-SHKDN-1NENV

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>