



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 592 630	17 855 012
Sum inntekter		28 592 630	17 855 012
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 048 197	3 431 321
Annen driftskostnad	6	2 427 510	2 352 289
Sum kostnader		6 475 707	5 783 610
Driftsresultat		22 116 923	12 071 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 976	40 531
Annen renteinntekt		117 506	52 578
Sum finansinntekter		529 482	93 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 517 164	1 573 956
Annen rentekostnad		20 892	25 668
Annen finanskostnad			314 204
Sum finanskostnader		4 538 056	1 913 828
Netto finans		-4 008 573	-1 820 719
Ordinært resultat før skattekostnad		18 108 349	10 250 683
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	3 983 838	2 255 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 124 511	7 995 253
Årsresultat		14 124 511	7 995 253
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		14 000 000	
Annen egenkapital		124 511	7 995 253
Sum overføringer og disponeringer		14 124 511	7 995 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	110 582 497	113 135 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	5 669 355	3 244 454
Sum varige driftsmidler		116 251 852	116 380 262
Sum anleggsmidler		116 251 852	116 380 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	40 142	5 884 609
Andre fordringer	5, 9	144 876	318 584
Konsernfordringer	15	9 567 007	9 155 031
Sum fordringer		9 752 025	15 358 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	17 713 612	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 713 612	
Sum omløpsmidler		27 465 637	15 358 224
SUM EIENDELER		143 717 489	131 738 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 30 000,00)	1, 11	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 296 564	11 172 052
Sum opptjent egenkapital		11 296 564	11 172 052
Sum egenkapital	11	20 296 564	20 172 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	1 852 295	1 364 421
Sum avsetninger for forpliktelser		1 852 295	1 364 421
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	99 969 815	102 452 651
Sum annen langsiktig gjeld		99 969 815	102 452 651
Sum langsiktig gjeld		101 822 110	103 817 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		2 408 279
Leverandørgjeld	15	1 020 945	418 062
Betalbar skatt	12	3 495 964	1 722 084
Skyldige offentlige avgifter		3 081 906	160 312
Utbytte		14 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	16		3 040 624
Sum kortsiktig gjeld		21 598 815	7 749 361
Sum gjeld		123 420 925	111 566 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 717 489	131 738 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 583428

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 558
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Thor Wiig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 917 396 558
GAH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		28 592 630	17 855 012
Sum inntekter		28 592 630	17 855 012
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 048 197	3 431 321
Annen driftskostnad	6	2 427 510	2 352 289
Sum kostnader		6 475 707	5 783 610
Driftsresultat		22 116 923	12 071 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 976	40 531
Annen renteinntekt		117 506	52 578
Sum finansinntekter		529 482	93 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 517 164	1 573 956
Annen rentekostnad		20 892	25 668
Annen finanskostnad			314 204
Sum finanskostnader		4 538 056	1 913 828
Netto finans		-4 008 573	-1 820 719
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		18 108 349	10 250 683
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	3 983 838	2 255 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 124 511	7 995 253
Årsresultat		14 124 511	7 995 253
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		14 000 000	
Annen egenkapital		124 511	7 995 253
Sum overføringer og disponeringer		14 124 511	7 995 253



Organisasjonsnr: 917 396 558
GAH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	110 582 497	113 135 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	5 669 355	3 244 454
Sum varige driftsmidler		116 251 852	116 380 262
Sum anleggsmidler		116 251 852	116 380 262

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	40 142	5 884 609
Andre fordringer	5, 9	144 876	318 584
Konsernfordringer	15	9 567 007	9 155 031
Sum fordringer		9 752 025	15 358 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	17 713 612	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 713 612	
Sum omløpsmidler		27 465 637	15 358 224
SUM EIENDELER		143 717 489	131 738 486

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 30 000,00)	1, 11	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	11 296 564	11 172 052
Sum opptjent egenkapital		11 296 564	11 172 052
Sum egenkapital	11	20 296 564	20 172 052



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	1 852 295	1 364 421
Sum avsetninger for forpliktelser		1 852 295	1 364 421
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	99 969 815	102 452 651
Sum annen langsiktig gjeld		99 969 815	102 452 651
Sum langsiktig gjeld		101 822 110	103 817 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14		2 408 279
Leverandørgjeld	15	1 020 945	418 062
Betalbar skatt	12	3 495 964	1 722 084
Skyldige offentlige avgifter		3 081 906	160 312
Utbytte		14 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	16		3 040 624
Sum kortsiktig gjeld		21 598 815	7 749 361
Sum gjeld		123 420 925	111 566 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 717 489	131 738 486



Organisasjonsnr: 917 396 558
GAH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapssloven og god regnskaps- skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

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

5

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 GAH EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	30 000,00	9 000 000,00
Sum	300		9 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	292	97,33%	Ordinære aksjer
CF Eiendom AS C/O Christian Fredrik Sandberg	8	2,67%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 500	61 850
Andre tjenester	0	10 850
Sum godtgjørelse til revisor	24 500	72 700

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 891 857	162 281 314	5 186 099	179 359 270
Tilgang i året	0	1 300 364	3 929 968	5 230 332
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 891 857	163 581 678	9 116 067	184 589 602
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(62 347 908)	(1 941 645)	(64 289 553)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(64 891 038)	(3 446 712)	(68 337 750)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	11 891 857	98 690 640	5 669 355	116 251 852
Årets avskrivninger		(2 543 130)	(1 505 067)	(4 048 197)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	0 - 20 %	



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	40 142	5 884 609
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	40 142	5 884 609

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	118 586	318 584
Andre fordringer	0	0
Periodisering gårdsregnskap	26 290	0
Sum Andre fordringer	144 876	318 584

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	9 000 000	11 172 052	20 172 052
Årets resultat		14 124 511	14 124 511
Avsatt utbytte		(14 000 000)	(14 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	9 000 000	11 296 564	20 296 564

Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	18 108 349	10 250 683
+/- Permanente forskjeller	1	1 277
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 217 605)	(2 424 304)
Årets skattegrunnlag	15 890 745	7 827 656
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 495 964	1 722 084
Sum	3 495 964	1 722 084
+/- Endring i utsatt skatt	487 874	533 346
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 983 838	2 255 430
Betalbar skatt i skattekostnad	3 495 964	1 722 084
Betalbar skatt i balansen	3 495 964	1 722 084



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 201 916	8 419 521	(2 217 605)
Sum midlertidige forskjeller	6 201 916	8 419 521	(2 217 605)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 364 421	1 852 295	(487 874)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 408 279
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	0	2 408 279

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
GAH Drift AS	9 567 007	9 155 031
Sum	9 567 007	9 155 031
Gjeld	2021	2020
Ragde Eiendom AS	99 969 815	102 452 651
Leverandørgjeld	0	216 529
Lød Eiendom AS (tidl. eier)	0	0
Sum	99 969 815	102 669 180

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for morselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	3 040 624
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	0	0
Sum	0	3 040 624



Til generalforsamlingen i GAH Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert GAH Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 124 511,-. 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

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50
Telefax: 69 25 03 23
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening




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.

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

Moss, 27.06.2022

Moss Revisjonskontor AS


Rune Madsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**GAH EIENDOM AS
0161 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 GAH EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		28 592 630	17 855 012
Sum driftsinntekter		28 592 630	17 855 012
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(4 048 197)	(3 431 321)
Annen driftskostnad	6	(2 427 510)	(2 352 289)
Sum driftskostnader		(6 475 707)	(5 783 610)
Driftsresultat		22 116 923	12 071 402
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		411 976	40 531
Annen renteinntekt		117 506	52 578
Sum finansinntekter		529 482	93 109
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(4 517 164)	(1 573 956)
Annen rentekostnad		(20 892)	(25 668)
Annen finanskostnad		0	(314 204)
Sum finanskostnader		(4 538 056)	(1 913 828)
Netto finans		(4 008 573)	(1 820 719)
Ordinært resultat før skattekostnad		18 108 349	10 250 683
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	(3 983 838)	(2 255 430)
Ordinært resultat		14 124 511	7 995 253
Årsresultat		14 124 511	7 995 253
Overføringer			
Utbytte		14 000 000	0
Annen egenkapital		124 511	7 995 253
Sum		14 124 511	7 995 253



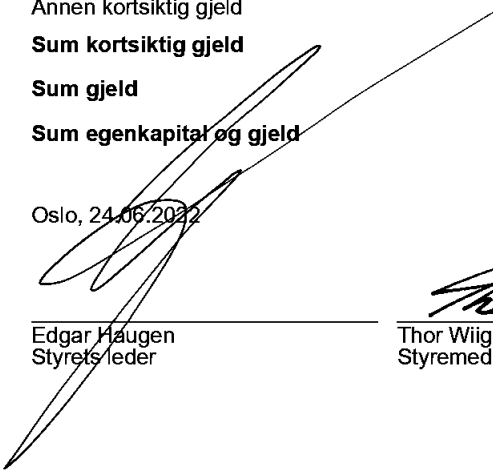
Balanse pr. 31. desember 2021
GAH EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	110 582 497	113 135 808
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	5 669 355	3 244 454
Sum varige driftsmidler		116 251 852	116 380 262
Sum anleggsmidler		116 251 852	116 380 262
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	40 142	5 884 609
Andre fordringer	5, 9	144 876	318 584
Konsernfordringer	15	9 567 007	9 155 031
Sum fordringer		9 752 025	15 358 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	17 713 612	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 713 612	0
Sum omløpsmidler		27 465 637	15 358 224
Sum eiendeler		143 717 489	131 738 486

**Balanse pr. 31. desember 2021**
GAH EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 30 000,00)	1, 11	9 000 000	9 000 000
Sum innskutt egenkapital		9 000 000	9 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	11 296 564	11 172 052
Sum opptjent egenkapital		11 296 564	11 172 052
Sum egenkapital	11	20 296 564	20 172 052
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	13	1 852 295	1 364 421
Sum avsetning for forpliktelser		1 852 295	1 364 421
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	15	99 969 815	102 452 651
Sum annen langsiktig gjeld		99 969 815	102 452 651
Sum langsiktig gjeld		101 822 110	103 817 072
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	0	2 408 279
Leverandørgjeld, herav 0,- til konsernselskap	15	1 020 945	418 062
Betalbar skatt	12	3 495 964	1 722 084
Skyldige offentlige avgifter		3 081 906	160 312
Utbytte		14 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	16	0	3 040 624
Sum kortsiktig gjeld		21 598 815	7 749 361
Sum gjeld		123 420 925	111 566 434
Sum egenkapital og gjeld		143 717 489	131 738 486

Oslo, 24.06.2022


Edgar Haugen
Styrets leder
Thor Wiig
Styremedlem



Noter 2021 GAH EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	300	30 000,00	9 000 000,00
Sum	300		9 000 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	292	97,33%	Ordinære aksjer
CF Eiendom AS C/O Christian Fredrik Sandberg	8	2,67%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 500	61 850
Andre tjenester	0	10 850
Sum godtgjørelse til revisor	24 500	72 700

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 891 857	162 281 314	5 186 099	179 359 270
Tilgang i året	0	1 300 364	3 929 968	5 230 332
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 891 857	163 581 678	9 116 067	184 589 602
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(62 347 908)	(1 941 645)	(64 289 553)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(64 891 038)	(3 446 712)	(68 337 750)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	11 891 857	98 690 640	5 669 355	116 251 852
Årets avskrivninger		(2 543 130)	(1 505 067)	(4 048 197)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	0 - 20 %	



Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	40 142	5 884 609
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	40 142	5 884 609

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer:

	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	118 586	318 584
Andre fordringer	0	0
Periodisering gårdsregnskap	26 290	0
Sum Andre fordringer	144 876	318 584

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	9 000 000	11 172 052	20 172 052
Årets resultat		14 124 511	14 124 511
Avsatt utbytte		(14 000 000)	(14 000 000)
Egenkapital 31.12.2021	9 000 000	11 296 564	20 296 564

Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	18 108 349	10 250 683
+/- Permanente forskjeller	1	1 277
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 217 605)	(2 424 304)
Årets skattegrunnlag	15 890 745	7 827 656
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	3 495 964	1 722 084
Sum	3 495 964	1 722 084
+/- Endring i utsatt skatt	487 874	533 346
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 983 838	2 255 430
Betalbar skatt i skattekostnad	3 495 964	1 722 084
Betalbar skatt i balansen	3 495 964	1 722 084



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 201 916	8 419 521	(2 217 605)
Sum midlertidige forskjeller	6 201 916	8 419 521	(2 217 605)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 364 421	1 852 295	(487 874)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 408 279
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	0	2 408 279

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen.

Note 15 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
GAH Drift AS	9 567 007	9 155 031
Sum	9 567 007	9 155 031

Gjeld	2021	2020
Ragde Eiendom AS	99 969 815	102 452 651
Leverandørgjeld	0	216 529
Lød Eiendom AS (tidl. eier)	0	0
Sum	99 969 815	102 669 180

Konsernmellomværende renteberegnes etter markedsbetingelser, og eiendommen og aksjene i datterselskapet er stilt som sikkerhet for morselskapets långivere. For øvrig gjeld er det ikke avtalt tilbakebetalingstidspunkt.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
Forskudd fra kunder	0	3 040 624
Periodisert gårdsregnskap	0	0
Påløpt rente	0	0
Påløpt revisjon	0	0
Sum	0	3 040 624