



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GISHOLT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tverråsen 21  
1397 NESØYA

### 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: Wenche Gisholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### 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, 05.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 944	1 292 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 944</b>	<b>1 292 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		8 999
Avskrivning på driftsmidler		5 600	7 395
Annen driftskostnad		507 027	535 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 627</b>	<b>552 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 317</b>	<b>740 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	232
Annen finansinntekt		130 556	11 840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 568</b>	<b>12 072</b>
Annen rentekostnad		292 080	334 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 080</b>	<b>334 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 512</b>	<b>-322 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>645 805</b>	<b>418 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 192	87 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		80 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		453 613	130 585



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		533 613	330 585



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 303 128	11 303 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 200	17 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 315 328</b>	<b>11 320 928</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 904 958	1 704 958
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 904 958</b>	<b>1 704 958</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 220 286</b>	<b>13 025 886</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		124	
<b>Sum fordringer</b>		<b>124</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 386	586 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 386</b>	<b>586 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>384 510</b>	<b>586 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 604 796</b>	<b>13 612 727</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 886 724	2 433 111
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 724</b>	<b>2 433 111</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 986 724</b>	<b>2 533 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 429 542	10 499 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 429 542</b>	<b>10 499 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 429 542</b>	<b>10 499 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	112 192	88 186
Skyldig offentlige avgifter		793	1 412
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		75 545	291 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 530</b>	<b>580 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 618 072</b>	<b>11 079 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 604 796</b>	<b>13 612 727</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 376456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 582 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GISHOLT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tverråsen 21  
1397 NESØYA

#### 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: Wenche Gisholt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 582 704  
GISHOLT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 319 944	1 292 525
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 944</b>	<b>1 292 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		8 999
Avskrivning på driftsmidler		5 600	7 395
Annen driftskostnad		507 027	535 656
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 627</b>	<b>552 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>807 317</b>	<b>740 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	232
Annen finansinntekt		130 556	11 840
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 568</b>	<b>12 072</b>
Annen rentekostnad		292 080	334 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>292 080</b>	<b>334 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-161 512</b>	<b>-322 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 192	87 571
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		80 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		453 613	130 585
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>533 613</b>	<b>330 585</b>



Organisasjonsnr: 989 582 704  
GISHOLT EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 303 128	11 303 128
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		12 200	17 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 315 328</b>	<b>11 320 928</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	1 904 958	1 704 958
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 904 958</b>	<b>1 704 958</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 220 286</b>	<b>13 025 886</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		124	
<b>Sum fordringer</b>		<b>124</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		384 386	586 841
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 386</b>	<b>586 841</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>384 510</b>	<b>586 841</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 604 796</b>	<b>13 612 727</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 886 724	2 433 111
-------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 886 724</b>	<b>2 433 111</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 986 724</b>	<b>2 533 111</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	10 429 542	10 499 005
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 429 542</b>	<b>10 499 005</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 429 542</b>	<b>10 499 005</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	112 192	88 186
Skyldig offentlige avgifter		793	1 412
Utbytte			200 000
Annen kortsiktig gjeld		75 545	291 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>188 530</b>	<b>580 611</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 618 072</b>	<b>11 079 616</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 604 796</b>	<b>13 612 727</b>



Organisasjonsnr: 989 582 704  
GISHOLT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 Gisholt Eiendom AS

Org.nr.: 989 582 704



## Resultatregnskap

### Gisholt Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 319 944	1 292 525
Sum driftsinntekter		<u>1 319 944</u>	<u>1 292 525</u>
Lønnskostnad	2	0	8 999
Avskrivning på driftsmidler		5 600	7 395
Annen driftskostnad		507 027	535 656
Sum driftskostnader		<u>512 627</u>	<u>552 050</u>
Driftsresultat		<u>807 317</u>	<u>740 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	232
Annen finansinntekt		130 556	11 840
Annen rentekostnad		292 080	334 391
Resultat av finansposter		<u>-161 512</u>	<u>-322 319</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		645 805	418 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 192	87 571
Ordinært resultat		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>
Årsresultat		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		80 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		453 613	130 585
Sum overføringer		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>



## Balanse

### Gisholt Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 303 128	11 303 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 200	17 800
Sum varige driftsmidler		<u>11 315 328</u>	<u>11 320 928</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 904 958	1 704 958
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 904 958</u>	<u>1 704 958</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 220 286</u>	<u>13 025 886</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		124	0
Sum fordringer		<u>124</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 386	586 841
Sum omløpsmidler		<u>384 510</u>	<u>586 841</u>
Sum eiendeler		<u>13 604 796</u>	<u>13 612 727</u>



## Balanse

### Gisholt Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 886 724	2 433 111
Sum opptjent egenkapital		<u>2 886 724</u>	<u>2 433 111</u>
Sum egenkapital		<u>2 986 724</u>	<u>2 533 111</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 429 542	10 499 005
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 429 542</u>	<u>10 499 005</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	112 192	88 186
Skyldig offentlige avgifter		793	1 412
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		75 545	291 013
Sum kortsiktig gjeld		<u>188 530</u>	<u>580 611</u>
Sum gjeld		<u>10 618 072</u>	<u>11 079 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 604 796</u>	<u>13 612 727</u>

Asker, 26.05.2022  
Styret i Gisholt Eiendom AS

Wenche Gisholt  
styremedlem

Odd Gisholt  
styreleder



## Gisholt Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Registreringen og dokumentasjon av regnskapsopplysninger er foretatt i samsvar med lov og god bokføringskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Alle inntekter og kostnader resultatføres og som lite selskap iht Regnskapslovens definisjon er eventuelle endringer i regnskapsprinsipp og korrigerende av feil i tidligere årsregnskap, resultatført. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift og prinsippet om ensartethet, anvendt konsistent over tid. Hendelser som har sammenheng med forhold etter balansedagen vedrører en senere periode og skal derfor periodiseres i fremtidige regnskap.

##### Klassifisering

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, kan klassifiseres som anleggsmidler. Dersom hensikten med en eiendel endres, skal den omklassifiseres. Gjeld som forfaller innen ett år klassifiseres som kortsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som langsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

**Omløpsmidler** er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost er definert som kjøpspris med tillegg av kjøpsutgifter. Eiendeler er tilordnet anskaffelseskost spesifikt etter FIFO metoden eller gjennomsnittlig avhengig av hva som er praktisk eller hensiktsmessig.

**Anleggsmidler** er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har en begrenset levetid er avskrevet etter en etter selskapets oppfatning, fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler er nedskrevet til virkelig verdi hvis de har hatt et verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Hvis denne forutsetning endres er anleggsmidlets nedskrivning reversert.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd. **Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Leiligheter er bokført til kostpris og blir ikke nedskrevet

**Inntektsføring:** Husleieinntektene blir bokført etter bokføringsprinsippet.

#### Note nr. 1 Aksjeeiere:

Navn	Aksjer	Aksjeklasse	Prosent	Pålydende
Odd Gisholt, styreleder	18	A-aksjer	0,17%	kr 9,491268
Wenche Gisholt, daglig leder	18	A-aksjer	0,17%	kr 9,491268
Dutte Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268
Goggi Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268
Jeff Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268

Totalt 10 536 aksjer, total aksjekapital kr 100 000,-

Etter vedtektene har A-aksjene en stemme hver, B-aksjene har ikke stemmerett. Ellers er det ingen opsjonsavtaler eller spesielle rettigheter tilknyttet aksjene.

#### Note nr. 2 antall ansatte.

Selskapet har en ansatt, på deltid.



## Gisholt Eiendom AS

Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021

Side 2

### Note nr. 3 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Samtlige av selskapets omløpsmidler forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Følgende andel av selskapet gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsåret slutt.

Pantegjeld	kr. 10 429 542,-
Verdi av pantsatte eiendeler, markedsestimat	kr. 40 000 000,-

Selskapet har ingen garantiforpliktelser som ikke er balanseført.

### Note nr. 4 Eiendommer

Selskapet eier boligleiligheter på følgende adresser i Oslo:

Toftesgt. 61  
Waldmars Hage 2  
Markveien 3  
Framnesveien 10  
Gøteborggt. 7  
Messepromenaden 1  
Messepromenaden 3

Total kostpris er kr. 11 303 128,-. Det er ingen kjøp eller salg i 2021. Leilighetene blir ikke avskrevet.

### Note nr. 5 Verdipapirer

		Kostpris	Liknings verdi
<b>Anleggsmidler</b>			
Pareto Eiendoms Invest Nordic AS	2368 aksjer	604 958,-	146 063,-
Pareto World Wide Shipping AS	465 aksjer	0,-	84,-
Handelsbanken Global Index Criteria	416 andeler	200 000,-	206 581,-
Handelsbanken USA Index	1627 andeler	550 000,-	1 077 108,-
Handelsbanken Europa Index	4683 andeler	550 000,-	757 088,-
Sum		<b>1 904 958,-</b>	<b>2 186 924,-</b>

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 192	88 186
Endring i utsatt skattefordel	0	-615
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>112 192</b>	<b>87 571</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	645 805	418 156
Permanente forskjeller	-137 859	-20 224
Endring i midlertidige forskjeller	2 016	2 915
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>509 962</b>	<b>400 847</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 192	88 186
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>112 192</b>	<b>88 186</b>



**Gisholt Eiendom AS**  
**Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021**  
**Side 3**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 136	-120	2 016
<b>Sum</b>	<b>-2 136</b>	<b>-120</b>	<b>2 016</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 136</b>	<b>-120</b>	<b>2 016</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-470</b>	<b>-26</b>	<b>444</b>



# Årsregnskap 2021

## Gisholt Eiendom AS

**Org.nr.: 989 582 704**



## Gisholt Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		1 319 944	1 292 525
Sum driftsinntekter		<u>1 319 944</u>	<u>1 292 525</u>
Lønnskostnad	2	0	8 999
Avskrivning på driftsmidler		5 600	7 395
Annen driftskostnad		507 027	535 656
Sum driftskostnader		<u>512 627</u>	<u>552 050</u>
Driftsresultat		<u>807 317</u>	<u>740 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	232
Annen finansinntekt		130 556	11 840
Annen rentekostnad		292 080	334 391
Resultat av finansposter		<u>-161 512</u>	<u>-322 319</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		645 805	418 156
Skattekostnad på ordinært resultat	6	112 192	87 571
Ordinært resultat		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>
Årsresultat		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		80 000	200 000
Avsatt til annen egenkapital		453 613	130 585
Sum overføringer		<u>533 613</u>	<u>330 585</u>



## Gisholt Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	11 303 128	11 303 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		12 200	17 800
Sum varige driftsmidler		<u>11 315 328</u>	<u>11 320 928</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 904 958	1 704 958
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 904 958</u>	<u>1 704 958</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 220 286</u>	<u>13 025 886</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		124	0
Sum fordringer		<u>124</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 386	586 841
Sum omløpsmidler		<u>384 510</u>	<u>586 841</u>
Sum eiendeler		<u>13 604 796</u>	<u>13 612 727</u>



## Gisholt Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 886 724	2 433 111
Sum opptjent egenkapital		<u>2 886 724</u>	<u>2 433 111</u>
Sum egenkapital		<u>2 986 724</u>	<u>2 533 111</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 429 542	10 499 005
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 429 542</u>	<u>10 499 005</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	112 192	88 186
Skyldig offentlige avgifter		793	1 412
Utbytte		0	200 000
Annen kortsiktig gjeld		75 545	291 013
Sum kortsiktig gjeld		<u>188 530</u>	<u>580 611</u>
Sum gjeld		<u>10 618 072</u>	<u>11 079 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 604 796</u>	<u>13 612 727</u>

Asker, 26.05.2022  
Styret i Gisholt Eiendom AS

Wenche Gisholt  
styremedlem

Odd Gisholt  
styreleder



## Gisholt Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021

#### Regnskapsprinsipper

##### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Registreringen og dokumentasjon av regnskapsopplysninger er foretatt i samsvar med lov og god bokføringsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med. Alle inntekter og kostnader resultatføres og som lite selskap iht Regnskapslovens definisjon er eventuelle endringer i regnskapsprinsipp og korrigering av feil i tidligere årsregnskap, resultatført. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift og prinsippet om ensartethet, anvendt konsistent over tid. Hendelser som har sammenheng med forhold etter balansedagen vedrører en senere periode og skal derfor periodiseres i fremtidige regnskap.

##### Klassifisering

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, kan klassifiseres som anleggsmidler. Dersom hensikten med en eiendel endres, skal den omklassifiseres. Gjeld som forfaller innen ett år klassifiseres som kortsiktig. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er klassifisert som langsiktig. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

##### Vurderingsregler

**Omløpsmidler** er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost er definert som kjøpspris med tillegg av kjøpsutgifter. Eiendeler er tilordnet anskaffelseskost spesifikt etter FIFO metoden eller gjennomsnittlig avhengig av hva som er praktisk eller hensiktsmessig.

**Anleggsmidler** er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har en begrenset levetid er avskrevet etter en etter selskapets oppfatning, fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler er nedskrevet til virkelig verdi hvis de har hatt et verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Hvis denne forutsetning endres er anleggsmidlets nedskrivning reversert.

**Utsatt skatt** i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd. **Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Leiligheter er bokført til kostpris og blir ikke nedskrevet

**Inntektsføring:** Husleieinntektene blir bokført etter bokføringsprinsippet.

#### Note nr. 1 Aksjeeiere:

Navn	Aksjer	Aksjeklasse	Prosent	Pålvdende
Odd Gisholt, styreleder	18	A-aksjer	0,17%	kr 9,491268
Wenche Gisholt, daglig leder	18	A-aksjer	0,17%	kr 9,491268
Dutte Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268
Goggi Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268
Jeffert Invest AS	3 500	B-aksjer	33,22%	kr 9,491268

Totalt 10 536 aksjer, total aksjekapital kr 100 000,-

Etter vedtektene har A-aksjene en stemme hver, B-aksjene har ikke stemmerett. Ellers er det ingen opsjonsavtaler eller spesielle rettigheter tilknyttet aksjene.

#### Note nr. 2 antall ansatte.

Selskapet har en ansatt, på deltid.



**Gisholt Eiendom AS**  
**Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021**  
**Side 2**

**Note nr. 3 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser**

Samtlige av selskapets omløpsmidler forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Følgende andel av selskapet gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsåret slutt.

Pantegjeld	kr. 10 429 542,-
Verdi av pantsatte eiendeler, markedsestimat	kr. 40 000 000,-

Selskapet har ingen garantiforpliktelser som ikke er balanseført.

**Note nr. 4 Eiendommer**

Selskapet eier boligleiligheter på følgende adresser i Oslo:

Toftesgt. 61  
Waldmars Hage 2  
Markveien 3  
Framnesveien 10  
Gåteborggt. 7  
Messepromenaden 1  
Messepromenaden 3

Total kostpris er kr. 11 303 128,-. Det er ingen kjøp eller salg i 2021. Leilighetene blir ikke avskrevet.

**Note nr. 5 Verdipapirer**

		<b>Kostpris</b>	<b>Liknings verdi</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Pareto Eiendoms Invest Nordic AS	2368 aksjer	604 958,-	146 063,-
Pareto World Wide Shipping AS	465 aksjer	0,-	84,-
Handelsbanken Global Index Criteria	416 andeler	200 000,-	206 581,-
Handelsbanken USA Index	1627 andeler	550 000,-	1 077 108,-
Handelsbanken Europa Index	4683 andeler	550 000,-	757 088,-
Sum		<b>1 904 958,-</b>	<b>2 186 924,-</b>

**Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	112 192	88 186
Endring i utsatt skattefordel	0	-615
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>112 192</b>	<b>87 571</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	645 805	418 156
Permanente forskjeller	-137 859	-20 224
Endring i midlertidige forskjeller	2 016	2 915
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>509 962</b>	<b>400 847</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	112 192	88 186
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>112 192</b>	<b>88 186</b>



**Gisholt Eiendom AS**  
**Noter til årsregnskapet pr. 31. desember 2021**  
**Side 3**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 136	-120	2 016
<b>Sum</b>	<b>-2 136</b>	<b>-120</b>	<b>2 016</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 136</b>	<b>-120</b>	<b>2 016</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-470</b>	<b>-26</b>	<b>444</b>