



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frank-Tore Toresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	35 120 841	33 921 878
Sum inntekter		35 120 841	33 921 878
Kostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	446 390	424 904
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 428 575	5 383 460
Annen driftskostnad	4	29 702 965	22 625 082
Sum kostnader		35 577 930	28 433 446
Driftsresultat		-457 089	5 488 432
Annen rentekostnad	5	4 687 599	2 601 545
Sum finanskostnader		4 687 599	2 601 545
Netto finans		-4 687 599	-2 601 545
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 144 688	2 886 887
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 131 580	635 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 013 108	2 251 520
Årsresultat		-4 013 108	2 251 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 013 108	2 251 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-4 013 108	2 251 520
Sum overføringer og disponeringer		-4 013 108	2 251 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	112 271 891	116 386 668
Sum varige driftsmidler		112 271 891	116 386 668
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	
Innestående sameiet og GOU	4	8 651 574	9 661 588
Sum finansielle anleggsmidler		14 303 694	9 661 588
Sum anleggsmidler		126 575 585	126 048 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 460 044
Andre fordringer		178 344	97 542
Sum fordringer		178 344	1 557 586
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 719 946	29 738 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 719 946	29 738 025
Sum omløpsmidler		27 898 290	31 295 611
SUM EIENDELER		154 473 875	157 343 867

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 869 307	18 882 415
Sum opptjent egenkapital		14 869 307	18 882 415
Sum egenkapital		14 969 307	18 982 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 572 267	2 703 847
Sum avsetninger for forpliktelser		1 572 267	2 703 847
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		133 572 267	134 703 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 501	201 247
Betalbar skatt	6		795 612
Skyldig offentlige avgifter			60 346
Annen kortsiktig gjeld	5,10	5 626 800	2 600 400
Sum kortsiktig gjeld		5 932 301	3 657 605
Sum gjeld		139 504 568	138 361 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 473 875	157 343 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544882

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frank-Tore Toresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	35 120 841	33 921 878
Sum inntekter		35 120 841	33 921 878
Kostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	446 390	424 904
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 428 575	5 383 460
Annen driftskostnad	4	29 702 965	22 625 082
Sum kostnader		35 577 930	28 433 446
Driftsresultat		-457 089	5 488 432
Annen rentekostnad	5	4 687 599	2 601 545
Sum finanskostnader		4 687 599	2 601 545
Netto finans		-4 687 599	-2 601 545
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 131 580	635 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 013 108	2 251 520
Årsresultat		-4 013 108	2 251 520
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 013 108	2 251 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-4 013 108	2 251 520
Sum overføringer og disponeringer		-4 013 108	2 251 520



Organisasjonsnr: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	112 271 891	116 386 668
Sum varige driftsmidler		112 271 891	116 386 668

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	
Innestående sameiet og GOU	4	8 651 574	9 661 588
Sum finansielle anleggsmidler		14 303 694	9 661 588

Sum anleggsmidler		126 575 585	126 048 256
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 460 044
Andre fordringer		178 344	97 542
Sum fordringer		178 344	1 557 586

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 719 946	29 738 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 719 946	29 738 025

Sum omløpsmidler		27 898 290	31 295 611
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		154 473 875	157 343 867
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	14 869 307	18 882 415
Sum opptjent egenkapital		14 869 307	18 882 415



Sum egenkapital		14 969 307	18 982 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 572 267	2 703 847
Sum avsetninger for forpliktelser		1 572 267	2 703 847
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
Sum langsiktig gjeld		133 572 267	134 703 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 501	201 247
Betalbar skatt	6		795 612
Skyldig offentlige avgifter			60 346
Annen kortsiktig gjeld	5,10	5 626 800	2 600 400
Sum kortsiktig gjeld		5 932 301	3 657 605
Sum gjeld		139 504 568	138 361 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 473 875	157 343 867



Organisasjonsnr: 967 194 190
GALLERI AKERSHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Galleri Akershus AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Galleri Akershus AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 88XD1-VPVJW-6ECN7-VASQO-IG8S0-N75DJ



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."

Johan Henrik L Orange

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 14:26:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 88XD1-VPUJW-6ECN7-VASQO-JG8S0-N75DJ

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/validator>



 BankID Signing
Frank-Tore Tøresen
2023-06-20

 BankID Signing
Bjame Furuborg Refsnes
2023-06-20

 BankID Signing
Geir Alle Mjøldheim
2023-06-21

 BankID Signing
Marianne Brynildsen
2023-06-22

**Årsregnskap 2022
for
Galleri Akershus AS**

Organisasjonsnr. 967194190



Galleri Akershus AS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art

Selskapets hovedformål er å eie og drive Viken fylkeskommunes administrasjonslokaler i Oslo sentrum, herunder innleie og fremleie av lokaler, samt kommersiell utleie av eide lokaler som fylkeskommunen ikke har behov for selv.

Utvikling i resultat og stilling

	2022	2021	2020
Driftsinntekter	35 120 841	33 921 878	36 920 206
Driftsresultat	-457 089	5 488 432	12 148 163
Årsresultat	-4 013 108	2 251 520	7 224 010
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Balansesum	154 473 875	157 343 867	156 316 936
Egenkapital	14 969 307	18 982 415	16 730 896
Egenkapitalprosent	9,7%	12,1%	10,7%

Sameiet har i de siste år foretatt oppgradering av eiendommen, og hentet inn kapital fra den enkelte seksjonseier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så seksjonseierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som selskapet foretar det enkelte år. Den faktiske påkost/investering, som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke den enkelte seksjonseiers andel av egenkapitalen i sameiet, som reguleres årlig.

Sameiet har i 2022 fortsatt arbeidet med omregulering og utvikling av eiendommen. I forbindelse med dette arbeidet har det vært behov for ekstra innbetaling.

Sameiet har ved utgangen av 2022 tre majoritetseiere.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Situasjonen med Covid-19 har ikke hatt noen betydning for utviklingen av selskapet i 2022.

Selskapets arbeid

Det har i 2022 blitt gjennomført tre styremøter i selskapet.

Styremøtet, april 2022: Styreleder informerte om driften i utviklingen av Galleri Oslo. Daglig leder informerte om utløp av fremleiekontraktene med Viken fylkeskommune.

Styremøtet, juni 2022: Her ble selskapets årsregnskap og årsberetning godkjent.

Generalforsamlingen, juni 2022: Her ble selskapets årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning godkjent.

I styremøtet, november 2022: Her ble det informert om at ny eierandel for Viken Pensjonskasse vil fra nyttår være 40 %. Daglig leder informerte om at det er opprettet dialog med Entra ASA om forlengelse av fremleiekontraktene for Viken fylkeskommune.

Faste punkter på alle styremøter er informasjon fra selskapets styreleder og daglige leder, om forhold av betydning for selskapet, sameiet m.m.

Nestleder i selskapets styre var styremedlem i sameiet. Selskapet har således hatt god tilgang til informasjon fra sameiet, noe som har vært nyttig i forhold til de ulike vedtak mv. som er gjort i 2022.



Galleri Akershus AS

Årsberetning 2022

Selskapets ut- og innleieforhold

Selskapet eier ca. 10.400 m² BTA i sameiet Galleriet, som utgjør en eierandel på 22,5069. Av dette leies ca. 10.100 m² BTA ut til Viken fylkeskommune. Øvrig areal, ca. 300 m², leies ut til Deli de Luca AS.

For å kunne dekke de behov fylkeskommunen har til areal forestår selskapet innleie av ca. 5.800 m² BTA kontorlokale, ca. 800 m² BTA lagerlokaler og parkeringsareal. Arealene fremleies til fylkeskommunen. Selskapet benyttet opsjonen på å forlenge leieforholdet med 5 år, slik at innleieforholdene har en varighet frem til 31.08.2024.

Aksjonærvtale

Det ble i 2021 blitt inngått aksjonærvtale mellom Viken fylkeskommune og Viken Pensjonskasse. Aksjene i selskapet skal overføres fra Viken fylkeskommunen til Viken pensjonskasse over en periode på fem år. I 2022 ble 20 % av aksjene overført.

Viken Pensjonskasse eier nå 40 % og Viken fylkeskommune 60 % av aksjene.

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen legges selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Miljørapport

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen FoU-prosjekter igangsatt.

Oslo, 20.06 2023

Bjarne Refsnes
Styrets leder

Geir Atle Mjeldheim
Styrets nestleder

Marianne Brynildsen
Styremedlem

Frank-Tore Toresen
Daglig leder



Galleri Akershus AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	35 120 841	33 921 878
Sum driftsinntekter		35 120 841	33 921 878
Driftskostnader			
Kostnad lønn og styrehonorar	2	446 390	424 904
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 428 575	5 383 460
Annen driftskostnad	4	29 702 965	22 625 082
Sum driftskostnader		35 577 930	28 433 446
DRIFTSRESULTAT		(457 089)	5 488 432
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	5	4 687 599	2 601 545
Sum finanskostnader		4 687 599	2 601 545
NETTO FINANSPOSTER		(4 687 599)	(2 601 545)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(5 144 688)	2 886 887
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(1 131 580)	635 367
ORDINÆRT RESULTAT		(4 013 108)	2 251 520
ÅRSRESULTAT		(4 013 108)	2 251 520
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	(4 013 108)	2 251 520
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(4 013 108)	2 251 520

Årsregnskap for Galleri Akershus AS

Organisasjonsnr. 967194190



Galleri Akershus AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4,5	112 271 891	116 386 668
Sum varige driftsmidler		112 271 891	116 386 668
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	0
Innestående sameiet og GOU	4	8 651 574	9 661 588
Sum finansielle anleggsmidler		14 303 694	9 661 588
SUM ANLEGGSMIDLER		126 575 585	126 048 256
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 460 044
Andre fordringer		178 344	97 542
Sum fordringer		178 344	1 557 586
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 719 946	29 738 025
SUM OMLØPSMIDLER		27 898 290	31 295 611
SUM EIENDELER		154 473 875	157 343 867



Galleri Akershus AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 869 307	18 882 415
Sum opptjent egenkapital		14 869 307	18 882 415
SUM EGENKAPITAL		14 969 307	18 982 415
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 572 267	2 703 847
Sum avsetning for forpliktelser		1 572 267	2 703 847
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	132 000 000	132 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		133 572 267	134 703 847
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		305 501	201 247
Betalbar skatt	6	0	795 612
Skyldig offentlige avgifter		0	60 346
Annen kortsiktig gjeld	5,10	5 626 800	2 600 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 932 301	3 657 605
SUM GJELD		139 504 568	138 361 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 473 875	157 343 867

Oslo, 20. juni 2023

Bjarne Furuborg Refsnes
StyrelederGeir Atle Mjeldheim
NestlederMarianne Brynhildsen
StyremedlemFrank-Tore Toresen
Dagl.leder



Galleri Akershus AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kapittel 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kapittel 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Leieinntekt -spesifikasjon

	2022	2021
Fra Viken Fylkeskommune, 60% aksjonær	33 769 097	32 616 269
Fra Deli de Luca	1 351 743	1 305 609
Sum Leieinntekt	35 120 841	33 921 878



Galleri Akershus AS

Noter 2022

Note 2 - Kostnad lønn og styrehonorar

	I år	
Lønn og styrehonorar	390 170	372 397
Arbeidsgiveravgift	55 014	52 508
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 207	0
Totalt	446 390	424 904

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie
Anskaffelseskost pr. 1/1	161 359 128
+ Tilgang	1 313 798
Anskaffelseskost pr. 31/12	162 672 926
Akk. av/nedskr. pr 1/1	44 972 460
+ Ordinære avskrivninger	5 428 575
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	50 401 034
Balanseført verdi pr 31/12	112 271 891
Prosentats for ord. avskr.	1-10

Tilgang gjelder andel av investeringer i sameiet. Det vises til nærmere omtale i styrets årsberetning og note 5.

Note 4 - Investeringer i Sameiet Galleriets regi

Galleri Akershus AS eier tilsammen 22,5069% av Sameiet Galleriet - fordelt på 28 seksjoner. Det foregår for tiden en betydelig oppgradering av eiendommen, og sameiet henter inn kapital fra den enkelte sameier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som Galleri Akershus AS som eier foreta det enkelte år. Det bemerkes at den faktiske påkost/investering som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen / skyldig til sameiet som reguleres årlig.

Allt avhengig av prosjektene i sameiets regi så vil årlige sameiekostnader variere en god del.



Galleri Akershus AS

Noter 2022

Note 5 - Sikkerhetsstillelse og gjeld til aksjonær

Selskapet har et langsiktig lån fra aksjonæren, Viken Fylkeskommune. Lånet er likestilt med ansvarlig lån fra långivers side. Rentebetingelsene er 3 måneders NIBOR med påslag 1,5% p.a.

	31.12.22	31.12.21
Lån	132 000 000	132 000 000
Bokført verdi eiendom	112 271 891	116 386 668
Kostnadsførte renter på lån fra aksjonær	4 686 000	2 600 400

Eiendommen er bokført til historisk kostpris med fradrag for løpende avskrivninger. Det legges til grunn en vesentlig høyere markedsverdi.

Note 6 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-5 144 688
+ Permanente og andre forskjeller	1 141
+ Endring i midlertidige forskjeller	1 056 958
= Inntekt	-4 086 589

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-1 131 580
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	-1 131 580
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 743 193	17 781 510
+ Utestående fordringer	0	1
+ Gevinst- og tapskonto	74 562	93 203
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 086 589	0
- Fremført rentefradrag	5 584 498	5 584 498
= Grunnlag utsatt skatt	7 146 669	12 290 216
Utsatt skatt	1 572 267	2 703 847



Galleri Akershus AS

Noter 2022

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	18 882 415	18 982 415
Anvendt til årsresultat		-4 013 108	-4 013 108
Pr 31.12.	100 000	14 869 307	14 969 307

Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel	Kostpris
Galleri Drift AS	22,51%	25 320
Galleri Oslo Utvikling AS	22,51%	5 626 800
Sum investeringer i aksjer og andeler		5 652 120

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 200, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Viken Fylkeskommune	300 (60%)
Viken pensjonskasse	200 (40%)

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte, ikke betalte kostnader og forskuddsfakturerte, ikke opptjente inntekter.

	2022	2021
Påløpt rentekostnad pr 31.12 Viken fylkeskommune		2 600 400
Ikke innbetalt for tegnede aksjer i Galleri Oslo Utvikling AS	5 626 800	
Sum Annen kortsiktig gjeld	5 626 800	2 600 400