



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 279 286	7 186 478
Sum inntekter		7 279 286	7 186 478
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 420 289	1 422 035
Annen driftskostnad		2 303 205	3 871 319
Sum kostnader		3 723 494	5 293 354
Driftsresultat		3 555 791	1 893 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 511	24 500
Sum finansinntekter		32 511	24 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 281 131	2 154 036
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		2 281 131	2 154 106
Netto finans		-2 248 620	-2 129 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 307 172	-236 482
Skattekostnad på ordinært resultat	7	287 577	-52 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 019 595	-184 457
Årsresultat		1 019 595	-184 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 019 595	-184 457
Totalresultat		1 019 595	-184 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 019 595	
Overført fra annen egenkapital			-184 457
Sum overføringer og disponeringer		1 019 595	-184 457



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	35 081 928	36 521 494
Sum varige driftsmidler	2	35 081 928	36 521 494
Sum anleggsmidler		35 081 928	36 521 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 969	46 939
Andre kortsiktige fordringer		60 038	63 892
Konsernfordringer	4	19 832 062	14 301 319
Sum fordringer		19 951 069	14 412 150
Sum omløpsmidler		19 951 069	14 412 150
SUM EIENDELER		55 032 997	50 933 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		907 500	907 500
Overkurs		1 568 000	1 568 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 500	2 475 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 021	1 351 533
Sum opptjent egenkapital		555 021	1 351 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	3 030 521	3 827 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 685	237 343
Sum avsetninger for forpliktelser		12 685	237 343
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	47 909 911	45 292 766
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		47 909 911	45 292 766
Sum langsiktig gjeld		47 922 596	45 530 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 691 304	961 325
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		49 064	11 879
Kortsiktig konserngjeld	4	2 328 341	456 958
Annen kortsiktig gjeld		11 171	146 341
Sum kortsiktig gjeld		4 079 880	1 576 502
Sum gjeld		52 002 476	47 106 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 032 997	50 933 644



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644724

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

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: Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 279 286	7 186 478
Sum inntekter		7 279 286	7 186 478
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 420 289	1 422 035
Annen driftskostnad		2 303 205	3 871 319
Sum kostnader		3 723 494	5 293 354
Driftsresultat		3 555 791	1 893 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 511	24 500
Sum finansinntekter		32 511	24 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 281 131	2 154 036
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		2 281 131	2 154 106
Netto finans		-2 248 620	-2 129 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 307 172	-236 482
Skattekostnad på ordinært resultat	7	287 577	-52 025
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 019 595	-184 457
Årsresultat		1 019 595	-184 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 019 595	-184 457
Totalresultat		1 019 595	-184 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 019 595	
Overført fra annen egenkapital			-184 457
Sum overføringer og disponeringer		1 019 595	-184 457



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	35 081 928	36 521 494
Sum varige driftsmidler	2	35 081 928	36 521 494
Sum anleggsmidler		35 081 928	36 521 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 969	46 939
Andre kortsiktige fordringer		60 038	63 892
Konsernfordringer	4	19 832 062	14 301 319
Sum fordringer		19 951 069	14 412 150
Sum omløpsmidler		19 951 069	14 412 150
SUM EIENDELER		55 032 997	50 933 644
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		907 500	907 500
Overkurs		1 568 000	1 568 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 500	2 475 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 021	1 351 533
Sum opptjent egenkapital		555 021	1 351 533
Sum egenkapital	5	3 030 521	3 827 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	12 685	237 343
Sum avsetninger for forpliktelser		12 685	237 343
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	47 909 911	45 292 766



Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		47 909 911	45 292 766
Sum langsiktig gjeld		47 922 596	45 530 109
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 691 304	961 325
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		49 064	11 879
Kortsiktig konserngjeld	4	2 328 341	456 958
Annen kortsiktig gjeld		11 171	146 341
Sum kortsiktig gjeld		4 079 880	1 576 502
Sum gjeld		52 002 476	47 106 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 032 997	50 933 644



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Gartnerveien 1-5 AS

Org. nr. 992 062 886

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Gartnerveien 1-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		7 279 286	7 186 478
Sum driftsinntekter		7 279 286	7 186 478
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 420 289	1 422 035
Annen driftskostnad		2 303 205	3 871 319
Sum driftskostnader		3 723 494	5 293 354
Driftsresultat		3 555 791	1 893 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 511	24 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 281 131	2 154 036
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		-2 248 620	-2 129 606
Ordinært resultat før skattekostnad		1 307 172	-236 482
Skattekostnad på ordinært resultat	7	287 577	-52 025
Ordinært resultat		1 019 595	-184 457
Årsresultat		1 019 595	-184 457
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 019 595	0
Overført fra annen egenkapital		0	184 457
Sum overføringer		1 019 595	-184 457



Balanse

Gartnerveien 1-5 AS


Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	35 081 928	36 521 494
Sum varige driftsmidler	2	35 081 928	36 521 494
Sum anleggsmidler		35 081 928	36 521 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		58 969	46 939
Konsernfordringer	4	19 832 062	14 301 319
Andre kortsiktige fordringer		60 038	63 892
Sum fordringer		19 951 069	14 412 150
Sum omløpsmidler		19 951 069	14 412 150
Sum eiendeler		55 032 997	50 933 644



Balanse

Gartnerveien 1-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		907 500	907 500
Overkurs		1 568 000	1 568 000
Sum innskutt egenkapital		2 475 500	2 475 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		555 021	1 351 533
Sum opptjent egenkapital		555 021	1 351 533
Sum egenkapital	5	3 030 521	3 827 033
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	12 685	237 343
Sum avsetning for forpliktelser		12 685	237 343
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	47 909 911	45 292 766
Sum annen langsiktig gjeld		47 909 911	45 292 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 691 304	961 325
Skyldig offentlige avgifter		49 064	11 879
Konserngjeld	4	2 328 341	456 958
Annen kortsiktig gjeld		11 171	146 341
Sum kortsiktig gjeld		4 079 880	1 576 502
Sum gjeld og forpliktelser		52 002 476	47 106 611
Sum egenkapital og gjeld		55 032 997	50 933 644


Christen Sohlberg
styremedlem

Bærum, 17.06.2022


Erik Cato Ender
styreleder/daglig leder



Gartnerveien 1-5 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gartnerveien 1-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5	181 500,00	907 500
Sum			907 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiffel Eiendom AS	5	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	5	100,0	100,0

Selskapet inngår i Ender Invest AS-konsernet. Ender Invest AS har forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

**Gartnerveien 1-5 AS**

NOTER PR. 31.12.2021.

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Byggetrinn 2	Tomt	Leietaker- tilpasning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 885 046	5 338 786	1 382 609	9 280 947	540 352	51 427 740
Oppskrivning pr 31.12.98	5 245 400					5 245 400
Tilgang kjøpte driftsmidler						0
Avgang solgt driftsmidler						0
Justering MVA	-19 277					-19 277
Kostpris 31.12.	40 111 169	5 338 786	1 382 609	9 280 947	540 352	56 653 863
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-17 029 474	-2 439 350	-287 077		-395 745	-20 151 646
Årets avskrivning	-802 223	-533 879	-27 652		-56 535	-1 420 289
Balansført verdi 31.12.	22 279 472	2 365 557	1 067 880	9 280 947	88 072	35 081 928
Avskrives lineært med	2%	10%	2%	0%	10-12,5%	

Eiendommen består av Gartnerveien 1-5 på Nesbru i Asker

Note 3 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

	2021	2020
Selskap i samme konsern		
Fordring *)	19 832 062	14 301 319
Mottatt konsernbidrag	0	0
Gjeld	47 909 911	45 292 766
Avgitt konsernbidrag	2 328 341	456 958
Tilknyttede selskap		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0

*) Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskapet Eiffel Eiendom AS. Positiv saldo pr. 31.12 på kr 19 832 062 er presentert som konsernfordring i regnskapet og beløpet er inkludert under fordring ovenfor.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2021	907 500	1 568 000	1 351 533	3 827 033
Årets resultat			1 019 595	1 019 595
Avgitt KB (etter skatt)			-1 816 106	-1 816 106
Pr 31.12.2021	907 500	1 568 000	555 021	3 030 521



Gartnerveien 1-5 AS

NOTER PR. 31.12.2021.

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser m.m.

Selskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 35 081 928, er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskap.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	512 235	100 531
Endring i utsatt skatt	-224 658	-152 556
Skattekostnad ordinært resultat	287 577	-52 025
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 307 172	-236 482
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 021 170	693 440
Avgitt konsernbidrag	-2 328 341	-456 958
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	512 235	100 531
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-512 235	-100 531
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 217 532	2 691 703	474 171
Fordringer	-2 159 872	-1 612 873	546 999
Sum	57 661	1 078 830	1 021 170
Grunnlag for utsatt skatt	57 661	1 078 830	1 021 170
Utsatt skatt (22 %)	12 685	237 343	224 657



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Gartnerveien 1-5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerveien 1-5 AS som viser et overskudd på kr 1 019 595. 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 17. juni 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor