



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 885 441 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GÅRDREFORM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Espen Jensen  
Drammensveien 41  
0271 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: Espen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

### 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, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		276 000	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	185 241	185 241
Annen driftskostnad		143 591	30 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>328 832</b>	<b>215 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 832</b>	<b>84 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			370
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>370</b>
Annen rentekostnad		193	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-193</b>	<b>370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 025</b>	<b>85 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 351	16 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			68 938
Overført fra annen egenkapital		-61 376	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 6	1 608 571	1 793 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 000
Andre fordringer		19 712	9 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 712</b>	<b>32 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		474 154	346 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 154</b>	<b>346 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 866</b>	<b>378 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 1 000 á kr 1 000	7		
Beholdning av egne aksjer		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 094 086	1 155 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 094 086</b>	<b>1 155 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 094 086</b>	<b>2 155 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			1 164
Betalbar skatt	4	8 351	16 112
Utbytte	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681223

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 885 441 882  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GÅRDREFORM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Espen Jensen  
Drammensveien 41  
0271 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: Espen Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2022

**Revisjon**

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 885 441 882  
GÅRDREFORM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		276 000	300 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	185 241	185 241
Annen driftskostnad		143 591	30 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>328 832</b>	<b>215 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 832</b>	<b>84 680</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			370
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>370</b>
Annen rentekostnad		193	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-193</b>	<b>370</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-53 025</b>	<b>85 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 351	16 112
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			68 938
Overført fra annen egenkapital		-61 376	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>



Organisasjonsnr: 885 441 882  
GÅRDREFORM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 6	1 608 571	1 793 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			23 000
Andre fordringer		19 712	9 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 712</b>	<b>32 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		474 154	346 924
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 154</b>	<b>346 924</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 866</b>	<b>378 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 1 000 á kr 1 000	7		
Beholdning av egne aksjer		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 094 086	1 155 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 094 086</b>	<b>1 155 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>2 094 086</b>	<b>2 155 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld			1 164
Betalbar skatt	4	8 351	16 112
Utbytte	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>



Organisasjonsnr: 885 441 882  
GÅRDREFORM EIENDOM 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 Gårdreform Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-0JFY7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr.: 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Driftsinntekter		276 000	300 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>276 000</b>	<b>300 000</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	185 241	185 241
Annen driftskostnad		143 591	30 079
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>328 832</b>	<b>215 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-52 832</b>	<b>84 680</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		0	370
Annen rentekostnad		-193	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-193</b>	<b>370</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-53 025</b>	<b>85 050</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-8 351	-16 112
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	68 938
Overført fra annen egenkapital		-61 376	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	5	<b>-61 376</b>	<b>68 938</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJPX7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr: 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2, 6	1 608 571	1 793 812
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 608 571</b>	<b>1 793 812</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	23 000
Andre fordringer		19 712	9 001
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 712</b>	<b>32 001</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		474 154	346 924
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>474 154</b>	<b>346 924</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>493 866</b>	<b>378 925</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJY7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr: 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egne aksjer		1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 094 086	1 155 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 094 086</b>	<b>1 155 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b>2 094 086</b>	<b>2 155 462</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	1 164
Betalbar skatt	4	8 351	16 112
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>8 351</b>	<b>17 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 102 437</b>	<b>2 172 737</b>

Oslo, 07.07.2022

---

Espen Jensen  
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJY7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr: 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 / skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJPX7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr. 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 631 025	497 125	5 128 150
= Anskaffelseskost 31.12.21	4 631 025	497 125	5 128 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 519 579		3 519 579
= Bokført verdi 31.12.21	1 111 446	497 125	1 608 571
Årets ordinære avskrivninger	185 241		185 241
Økonomisk levetid	25 år		

### Note 3 Lønnskostnader, årsverk, godtgjørelser m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til fordel for medlemmer av styret eller aksjeeiere.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJY7-3C078-WQEWJ-CKLJ3



## Gårdreform Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 351	16 112
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 351</b>	<b>16 112</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-53 025	85 050
Permanente forskjeller	0	-352
Endring i midlertidige forskjeller	90 984	84 212
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-95 675
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>37 959</b>	<b>73 236</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 351	16 112
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>8 351</b>	<b>16 112</b>

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	-536 449	-445 466	90 984
<b>Sum</b>	<b>-536 449</b>	<b>-445 466</b>	<b>90 984</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	536 449	445 466	-90 984
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht GRS for små foretak.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	0	1 155 462	2 155 462
Årets resultat		-61 376	-61 376
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>0</b>	<b>1 094 086</b>	<b>2 094 086</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt:		
Fast eiendom	1 608 571	1 793 812

Det er tinglyst pantedokument og urådighetserklæring på fast eiendom.

Org.nr. 885 441 882



## Gårdreform Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Aksjekapitalen i Gårdreform Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære-aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000,00</b>	<b>1 000 000,00</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>
Espen Jensen Invest AS	500	50,0
IBJ Invest AS	500	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1000</b>	<b>100,0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-DJPX7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Org.nr. 885 441 882



# 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."

## Espen Jensen

Styrets leder

På vegne av: Gårdreform Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-2362688

IP: 93.124.xxx.xxx

2022-07-08 07:29:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4CK62-KMDA6-OJPY7-3C078-WQEWJ-CKLJ3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>