



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 998 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerpeveien 19
3036 DRAMMEN

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: Gunnulf Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 406 000	2 439 142
Sum inntekter		2 406 000	2 439 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	613 402	613 173
Avskrivning	4	220 500	220 500
Annen driftskostnad	3	175 141	131 119
Sum kostnader		1 009 043	964 792
Driftsresultat		1 396 957	1 474 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	255
Sum finansinntekter		2	255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 380	80 482
Annen finanskostnad		192 659	217 520
Sum finanskostnader		297 039	298 002
Netto finans		-297 037	-297 747
Ordinært resultat før skattekostnad		1 099 920	1 176 603
Skattekostnad på ordinært resultat	7	241 982	258 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 938	917 750
Årsresultat		857 938	917 750
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	837 181	887 867
Overføringer annen egenkapital	8	20 757	29 883
Sum overføringer og disponeringer		857 938	917 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 699 990	9 782 715
Sum varige driftsmidler		9 699 990	9 782 715
Sum anleggsmidler		9 699 990	9 782 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		10 248	11 826
Sum fordringer		10 248	11 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 785 158	1 952 223
Sum omløpsmidler		1 795 406	1 964 049
SUM EIENDELER		11 495 396	11 746 764
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	216 000	216 000
Sum innskutt egenkapital		316 000	316 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 924 134	1 903 377
Sum opptjent egenkapital		1 924 134	1 903 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 240 134	2 219 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	618 121	612 267
Sum avsetninger for forpliktelser		618 121	612 267
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 145 676	4 531 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 196 050	2 953 379
Sum annen langsiktig gjeld		7 341 726	7 484 687
Sum langsiktig gjeld		7 959 847	8 096 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 943	
Skyldige offentlige avgifter	2	145 190	145 414
Annen kortsiktig gjeld	6	1 147 282	1 285 019
Sum kortsiktig gjeld		1 295 415	1 430 433
Sum gjeld		9 255 262	9 527 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 495 396	11 746 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 910330

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 998 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerpeveien 19
3036 DRAMMEN

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: Gunnulf Melgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2022

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, 31.08.2022



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 406 000	2 439 142
Sum inntekter		2 406 000	2 439 142
Kostnader			
Lønnskostnad	3	613 402	613 173
Avskrivning	4	220 500	220 500
Annen driftskostnad	3	175 141	131 119
Sum kostnader		1 009 043	964 792
Driftsresultat		1 396 957	1 474 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	255
Sum finansinntekter		2	255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 380	80 482
Annen finanskostnad		192 659	217 520
Sum finanskostnader		297 039	298 002
Netto finans		-297 037	-297 747
Ordinært resultat før skattekostnad		1 099 920	1 176 603
Skattekostnad på ordinært resultat	7	241 982	258 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		857 938	917 750
Årsresultat		857 938	917 750
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	837 181	887 867
Overføringer annen egenkapital	8	20 757	29 883
Sum overføringer og disponeringer		857 938	917 750



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

9 699 990

9 782 715

Sum varige driftsmidler

9 699 990

9 782 715

Sum anleggsmidler

9 699 990

9 782 715

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

10 248

11 826

Sum fordringer

10 248

11 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2

1 785 158

1 952 223

Sum omløpsmidler

1 795 406

1 964 049

SUM EIENDELER

11 495 396

11 746 764

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8, 9

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

8

216 000

216 000

Sum innskutt egenkapital

316 000

316 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 924 134

1 903 377

Sum opptjent egenkapital

1 924 134

1 903 377

Sum egenkapital

2 240 134

2 219 377

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

7

618 121

612 267

Sum avsetninger for
forpliktelser

618 121

612 267

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 145 676	4 531 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 196 050	2 953 379
Sum annen langsiktig gjeld		7 341 726	7 484 687
Sum langsiktig gjeld		7 959 847	8 096 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 943	
Skyldige offentlige avgifter	2	145 190	145 414
Annen kortsiktig gjeld	6	1 147 282	1 285 019
Sum kortsiktig gjeld		1 295 415	1 430 433
Sum gjeld		9 255 262	9 527 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 495 396	11 746 764



Organisasjonsnr: 981 998 634
GAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GAM Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	537600.00	537600.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	75802.00	70951.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4623.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	613402.00	613174.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	537600.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



537600.00

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	15000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10700.00	10700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25700.00	25700.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



GAM Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



GAM Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	26 400

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	537 600	537 600
Arbeidsgiveravgift	75 802	70 951
Andre ytelser	0	4 623
Sum	<u>613 402</u>	<u>613 174</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	
Lønn	537 600	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjonshonorar	15 000
Andre tjenester	10 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



GAM Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Installasjoner, bygning	Tomter lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 437 517	59 800	2 503 016	13 000 333
Tilgang kjøpte driftsmidler	137 775	0	0	137 775
Anskaffelseskost 31.12.	10 575 292	59 800	2 503 016	13 138 108
Akk.avskrivning 01.01.	-3 384 117	-54 000	0	-3 438 117
Balanseført pr. 31.12.	7 191 175	5 800	2 503 016	9 699 991
Årets avskrivninger	214 500	6 000	0	220 500
Økonomisk levetid	50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l	4 145 676	4 531 308
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 562 216	9 782 716

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld -konsernbidrag	1 073 309	1 138 291
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3 196 050	2 953 379
Sum	4 269 359	4 091 670



GAM Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	236 128	250 424
Endring utsatt skatt	5 854	8 429
Årets totale skattekostnad	<u>241 982</u>	<u>258 853</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 099 920	1 176 603
Endring i midlertidige forskjeller	-26 611	-38 312
Alminnelig inntekt	1 073 309	1 138 291
Ytet konsernbidrag	-1 073 309	-1 138 291
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 809 641	2 783 030
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>2 809 641</u>	<u>2 783 030</u>
 Utsatt skatt (22%)	591 290	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	216 000	1 903 377	2 219 377
Årsresultat	0	0	857 938	857 938
Avgitt konsernbidrag	0	0	-837 181	-837 181
Egenkapital 31.12.2021	<u>100 000</u>	<u>216 000</u>	<u>1 924 134</u>	<u>2 240 134</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
GAM Holding AS	100	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i GAM Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for GAM Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23.08.2022
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor



GAM Eiendom AS
Org.nr: 981 998 634

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



GAM Eiendom AS

Org.nr: 981 998 634

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 406 000</u>	<u>2 439 142</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	613 402	613 173
Avskrivning	4	220 500	220 500
Annen driftskostnad	3	175 141	131 119
Sum driftskostnader		<u>1 009 043</u>	<u>964 792</u>
Driftsresultat		<u>1 396 957</u>	<u>1 474 350</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2	255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 380	80 482
Annen finanskostnad		192 659	217 520
Netto finansposter		<u>-297 037</u>	<u>-297 747</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 099 920</u>	<u>1 176 603</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>241 982</u>	<u>258 853</u>
Årsresultat		<u>857 938</u>	<u>917 750</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	837 181	887 867
Overføringer annen egenkapital	8	20 757	29 883
Sum disponert		<u>857 938</u>	<u>917 750</u>



GAM Eiendom AS

Org.nr: 981 998 634

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>9 699 990</u>	<u>9 782 715</u>
Sum varige driftsmidler		<u>9 699 990</u>	<u>9 782 715</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 699 990</u>	<u>9 782 715</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>10 248</u>	<u>11 826</u>
Sum fordringer		<u>10 248</u>	<u>11 826</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>1 785 158</u>	<u>1 952 223</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 795 406</u>	<u>1 964 049</u>
Sum eiendeler		<u>11 495 396</u>	<u>11 746 764</u>



GAM Eiendom AS

Org.nr: 981 998 634

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	216 000	216 000
Sum innskutt egenkapital		<u>316 000</u>	<u>316 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	1 924 134	1 903 377
Sum opptjent egenkapital		<u>1 924 134</u>	<u>1 903 377</u>
Sum egenkapital		<u>2 240 134</u>	<u>2 219 377</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	618 121	612 267
Sum avsetning for forpliktelser		<u>618 121</u>	<u>612 267</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 145 676	4 531 308
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 196 050	2 953 379
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 341 726</u>	<u>7 484 687</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 943	0
Skyldige offentlige avgifter	2	145 190	145 414
Annen kortsiktig gjeld	6	1 147 282	1 285 019
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 295 415</u>	<u>1 430 433</u>
Sum gjeld		<u>9 255 262</u>	<u>9 527 387</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 495 396</u>	<u>11 746 764</u>

Drammen, 29. juni 2022



Gunnulf Melgaard
styrets leder



GAM Eiendom AS

Org.nr: 981 998 634

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter kontraktmessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



GAM Eiendom AS

Org.nr: 981 998 634

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	26 400

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	537 600	537 600
Arbeidsgiveravgift	75 802	70 951
Andre ytelser	0	4 623
Sum	<u>613 402</u>	<u>613 174</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillt kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder
Lønn	537 600

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2021**

Revisjonshonorar	15 000
Andre tjenester	10 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**GAM Eiendom AS**

Org.nr: 981 998 634

Noter til regnskapet for 2021**Note 4 - Varige driftsmidler**

	Bygninger og annen fast eiendom	Installasjoner, bygning	Tomter lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 437 517	59 800	2 503 016	13 000 333
Tilgang kjøpte driftsmidler	137 775	0	0	137 775
Anskaffelseskost 31.12.	10 575 292	59 800	2 503 016	13 138 108
Akk.avskrivning 01.01.	-3 384 117	-54 000	0	-3 438 117
Balanseført pr. 31.12.	7 191 175	5 800	2 503 016	9 699 991
Årets avskrivninger	214 500	6 000	0	220 500
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	10 år Lineær		

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld som er sikret ved pant o.l	4 145 676	4 531 308
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	9 562 216	9 782 716

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld -konsernbidrag	1 073 309	1 138 291
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	3 196 050	2 953 379
Sum	<u>4 269 359</u>	<u>4 091 670</u>

**GAM Eiendom AS**

Org.nr: 981 998 634

Noter til regnskapet for 2021**Note 7 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	236 128	250 424
Endring utsatt skatt	5 854	8 429
Årets totale skattekostnad	241 982	258 853
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 099 920	1 176 603
Endring i midlertidige forskjeller	-26 611	-38 312
Alminnelig inntekt	1 073 309	1 138 291
Ytet konsernbidrag	-1 073 309	-1 138 291
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	2 809 641	2 783 030
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	2 809 641	2 783 030
Utsatt skatt (22%)	591 290	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	216 000	1 903 377	2 219 377
Årsresultat	0	0	857 938	857 938
Avgitt konsernbidrag	0	0	-837 181	-837 181
Egenkapital 31.12.2021	100 000	216 000	1 924 134	2 240 134

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000 kr.	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
GAM Holding AS	100	100 %	100 %