



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader			285 417
Annen driftskostnad	1, 2	1 378 833	1 067 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 378 833</b>	<b>1 353 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 378 833</b>	<b>-1 353 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 685 576	9 055 928
Annen renteinntekt		1 245 975	483 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931 551</b>	<b>9 539 274</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	20 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		862 000	800 016
Annen rentekostnad	4	2 027 227	1 548 682
Annen finanskostnad	4	108 750	150 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 997 977</b>	<b>2 499 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 066 426</b>	<b>7 039 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 445 259</b>	<b>5 686 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	-68 163	1 269 184
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-15 773 845	
Overført til annen egenkapital	6		4 417 026
Overført fra annen egenkapital		-4 603 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	73 984 529	106 440 480
Lån til foretak i samme konsern		20 185 122	17 205 770
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>94 169 651</b>	<b>123 646 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 169 651</b>	<b>123 646 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		28 266	5 743
Konsernfordringer		7 757 308	9 055 928
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 785 574</b>	<b>9 061 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 800 499	660 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 800 499</b>	<b>660 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 586 073</b>	<b>9 721 945</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 755 724</b>	<b>133 368 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7, 6, 6	80 992 430	80 992 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 992 430</b>	<b>81 992 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		4 603 251
Udekket tap	6	15 773 845	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 773 845</b>	<b>4 603 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 218 585</b>	<b>86 595 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	40 872	64 797
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 872</b>	<b>64 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 132 969	38 999 219
Selgerkreditt			6 234 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 132 969</b>	<b>45 234 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 173 841</b>	<b>45 298 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		270 484	
Betalbar skatt	5	1 071 543	1 255 257
Kortsiktig konserngjeld		862 000	
Annen kortsiktig gjeld		159 270	218 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 297</b>	<b>1 473 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 537 138</b>	<b>46 772 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 755 724</b>	<b>133 368 195</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.06.2024

---

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



Organisasjonsnr: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Etableringskostnader			285 417
Annen driftskostnad	1, 2	1 378 833	1 067 999
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 378 833</b>	<b>1 353 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 378 833</b>	<b>-1 353 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 685 576	9 055 928
Annen renteinntekt		1 245 975	483 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931 551</b>	<b>9 539 274</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	20 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		862 000	800 016
Annen rentekostnad	4	2 027 227	1 548 682
Annen finanskostnad	4	108 750	150 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 997 977</b>	<b>2 499 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 066 426</b>	<b>7 039 626</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 445 259</b>	<b>5 686 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	-68 163	1 269 184
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-15 773 845	
Overført til annen egenkapital	6		4 417 026
Overført fra annen egenkapital		-4 603 251	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>



Organisasjonsnr: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 73 984 529 106 440 480

Lån til foretak i samme  
konsern 20 185 122 17 205 770

Sum finansielle  
anleggsmidler 94 169 651 123 646 250

Sum anleggsmidler 94 169 651 123 646 250

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 28 266 5 743

Konsernfordringer 7 757 308 9 055 928

Sum fordringer 7 785 574 9 061 671

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 800 499 660 274

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 800 499 660 274

Sum omløpsmidler 9 586 073 9 721 945

SUM EIENDELER 103 755 724 133 368 195

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 7, 6, 6 80 992 430 80 992 430

Sum innskutt egenkapital 81 992 430 81 992 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 603 251

Udekket tap 6 15 773 845

Sum opptjent egenkapital -15 773 845 4 603 251

Sum egenkapital 66 218 585 86 595 681



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	40 872	64 797
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 872</b>	<b>64 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 132 969	38 999 219
Selgerkreditt			6 234 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 132 969</b>	<b>45 234 077</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 173 841</b>	<b>45 298 874</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		270 484	
Betalbar skatt	5	1 071 543	1 255 257
Kortsiktig konsemgjeld		862 000	
Annen kortsiktig gjeld		159 270	218 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 297</b>	<b>1 473 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 537 138</b>	<b>46 772 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 755 724</b>	<b>133 368 195</b>



Organisasjonsnr: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2023

Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Org.nr.: 926 969 145



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

## Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Etableringskostnader		0	285 417
Annen driftskostnad	1, 2	1 378 833	1 067 999
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 378 833</b>	<b>1 353 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 378 833</b>	<b>-1 353 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 685 576	9 055 928
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 178 092	479 639
Annen renteinntekt		67 883	3 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931 551</b>	<b>9 539 274</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	20 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		862 000	800 016
Annen rentekostnad	4	2 027 227	1 548 682
Annen finanskostnad	4	108 750	150 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 997 977</b>	<b>2 499 648</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 066 426</b>	<b>7 039 626</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 445 259</b>	<b>5 686 210</b>
Skattekostnad på resultat	5	-68 163	1 269 184
<b>Resultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til annen egenkapital	6	0	4 417 026
Overført til udekket tap	6	-15 773 845	0
Overført fra annen egenkapital		-4 603 251	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 377 096</b>	<b>4 417 026</b>



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	73 984 529	106 440 480
Lån til selskap i samme konsern		20 185 122	17 205 770
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>94 169 651</b>	<b>123 646 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 169 651</b>	<b>123 646 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		7 757 308	9 055 928
Andre kortsiktige fordringer		28 266	5 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 785 574</b>	<b>9 061 671</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		1 800 499	660 274
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>1 800 499</b>	<b>660 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 586 073</b>	<b>9 721 945</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>103 755 724</b>	<b>133 368 195</b>



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	81 000 000	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-7 570	-7 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 992 430</b>	<b>81 992 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	4 603 251
Udekket tap	6	-15 773 845	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-15 773 845</b>	<b>4 603 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 218 585</b>	<b>86 595 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	40 872	64 797
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>40 872</b>	<b>64 797</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	35 132 969	38 999 219
Selgerkreditt		0	6 234 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 132 969</b>	<b>45 234 077</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		862 000	0
Leverandørgjeld		270 484	0
Betalbar skatt	5	1 071 543	1 255 257
Annen kortsiktig gjeld		159 270	218 382
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 363 297</b>	<b>1 473 639</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 537 138</b>	<b>46 772 513</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>103 755 724</b>	<b>133 368 195</b>

Oslo, 25.04.2024

Styret i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Harald Martinsen  
styreleder

Nicolai Andres Andresen  
styremedlem

Karoline Gleditsch  
styremedlem



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

### Noter

#### Note 1 Annen driftskostnad

	2023	2022
Forretningsførsel	583 110	484 508
Revisjon	46 854	15 000
Revisjon, andre tjenester	0	11 000
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	39 935	39 936
Juridisk bistand	153 831	11 688
Forvaltningshonorar	299 665	257 500
Markedsføringsutgifter	-31 270	48 900
Representasjon, ikke fradragberettigede kostnader	120 343	82 808
Verdivurdering	30 345	0
Forsikring	108 173	86 384
Andre kostnader	27 847	30 275
<b>Sum annen driftskostnad</b>	<b>1 378 833</b>	<b>1 067 999</b>

#### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.	Resultat 31.12.
Gausel Stasjon Næringspark AS	Oslo	100 %	106 390 584	73 984 529	14 257 633	-2 530 956

Gausel Stasjon Næringspark AS eier igjen:

- 100 % av aksjene i Boganesstraen AS som eier eiendommen Strandsvingen 1 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Boganes Eiendom 2 AS som eier eiendommen Strandsvingen 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Boganesgården AS som eier eiendommen Strandsvingen 4 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Setter Eiendom AS som eier eiendommen Slettestrandveien 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Slettestrandveien 4 AS som eier eiendommen Slettestrandveien 4 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Strandsvingen 3 AS som eier eiendommen Strandsvingen 3 i Stavanger

#### Note 4 Lån

Pantelån i Sparebank 1 SR-Bank	2023	2022
Saldo hovedstol pantelån 1	21 843 750	25 468 750
Saldo hovedstol pantelån 2	13 475 000	13 825 000
Etableringsgebyr pantelån	-185 781	-294 531
<b>Sum</b>	<b>35 132 969</b>	<b>38 999 219</b>

#### Nedbetalingsplan pantelån



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

### Noter

2023	3 975 000
2024	3 975 000
2025-2026	27 368 750
<b>Sum</b>	<b>35 318 750</b>

Lånet, med hovedstol på NOK 30 000 000, ble trukket opp 15.09.2021. Lånet har en løpetid på 4 år, med innfrielse 15.09.2025. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 906 250.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 1,950 % p.a.

Lånet, med hovedstol på NOK 14 000 000, ble trukket opp 15.06.2022. Lånet har en løpetid på 4 år, med innfrielse 01.12.2026. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 87.500.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 1,950 % p.a.

Eiendommene i datterselskap er stilt som sikkerhet for pantelånene.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-44 238	1 255 257
Endring i utsatt skatt	-23 925	13 927
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-68 163</b>	<b>1 269 184</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 445 259	5 686 210
Permanente forskjeller	20 135 426	82 808
Endring i midlertidige forskjeller	108 750	108 750
Mottatt konsernbidrag	5 071 732	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-172 054
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 870 649</b>	<b>5 705 715</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-635 065	1 255 257
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 706 608	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 071 543</b>	<b>1 255 257</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Andre forskjeller	185 781	294 531	108 750
<b>Sum</b>	<b>185 781</b>	<b>294 531</b>	<b>108 750</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-185 781	-294 531	-108 750



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Noter

Utsatt skatt (22 %)	40 872	64 797	23 925
---------------------	--------	--------	--------

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 000 000	81 000 000	-7 570	4 603 251	0	86 595 681
Årets resultat	0	0	0	-4 603 251	-15 773 845	-20 377 096
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	81 000 000	-7 570	0	-15 773 845	66 218 585

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mattisberget AS	186 700	18,7	18,7
Løren Holding AS	92 000	9,2	9,2
Kyrox Capital AB	73 600	7,4	7,4
Brekke Holding AS	70 000	7,0	7,0
Gruva AS	55 200	5,5	5,5
Helgø Invest AS	54 000	5,4	5,4
Sum >5% eierandel	531 500	53,1	53,1
Sum øvrige	468 500	46,9	46,9
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

## 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneco Dokument ID: SCBAG-CLWWC-4HAHA-6ME71-HEHEN-4GYBA



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SCBAG-CLWWO-4HAHA-6ME7I-HENEN-4GYBA



## 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."

### Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-16 07:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQBAG-CLWWO-4HAHA-6MEZ7-HENEN-4GVBA

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>