



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 747 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 997747518

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 498 080	10 943 136
Andre inntekter		226 687	52 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 724 767</b>	<b>10 995 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 811 447	4 804 991
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	792 921	1 210 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 604 368</b>	<b>6 015 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 120 399</b>	<b>4 979 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		276	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		319 725	320 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 001</b>	<b>320 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 041 436	4 508 444
Annen finanskostnad		9 010	10 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 050 446</b>	<b>4 519 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 730 445</b>	<b>-4 199 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 389 954</b>	<b>780 076</b>
Skattekostnad på resultat	3	525 790	171 618
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen EK		1 864 164	608 458
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	115 250 005	120 061 452
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 827 421	3 598 145
Andre kortsiktige fordringer			-667 484
Konsernfordringer	6	3 410 946	1 629 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 488 372</b>	<b>124 621 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 106 100	5 106 100
Overkurs		24 396 022	24 396 022



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		5 725 298	5 725 298
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>35 227 420</b>	<b>35 227 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 477 945	3 643 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 477 945</b>	<b>3 643 823</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>38 705 365</b>	<b>38 871 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 852 648	4 899 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 852 648</b>	<b>4 899 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	71 000 000	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 000 000</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 852 648</b>	<b>79 899 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 046	103 841
Skyldig offentlige avgifter		1 447 107	4
Kortsiktig konserngjeld	6	3 280 838	2 641 773
Annen kortsiktig gjeld		3 196 368	3 104 827
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 930 359</b>	<b>5 850 445</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 783 007</b>	<b>85 749 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 488 372</b>	<b>124 621 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 747 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management Norway AS  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Deas Asset Management Operations AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023

---

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: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 498 080	10 943 136
Andre inntekter		226 687	52 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 724 767</b>	<b>10 995 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 811 447	4 804 991
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	792 921	1 210 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 604 368</b>	<b>6 015 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 120 399</b>	<b>4 979 417</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		276	
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		319 725	320 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 001</b>	<b>320 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 041 436	4 508 444
Annen finanskostnad		9 010	10 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 050 446</b>	<b>4 519 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 730 445</b>	<b>-4 199 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	525 790	171 618
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen EK		1 864 164	608 458



Sum overføringer og  
disponeringer

1 864 164

608 458



Organisasjonsnr: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	115 250 005	120 061 452
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		3 827 421	3 598 145
Andre kortsiktige fordringer			
			-667 484
Konsernfordringer	6	3 410 946	1 629 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 488 372</b>	<b>124 621 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	5 106 100	5 106 100
Overkurs		24 396 022	24 396 022
Annen innskutt egenkapital		5 725 298	5 725 298
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>35 227 420</b>	<b>35 227 420</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 477 945	3 643 823
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 477 945</b>	<b>3 643 823</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>38 705 365</b>	<b>38 871 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	3	4 852 648	4 899 434
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	6	71 000 000	75 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>75 852 648</b>	<b>79 899 434</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 046	103 841
Skyldig offentlige avgifter		1 447 107	4
Kortsiktig konserngjeld	6	3 280 838	2 641 773
Annen kortsiktig gjeld		3 196 368	3 104 827
Sum kortsiktig gjeld		7 930 359	5 850 445
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 783 007</b>	<b>85 749 879</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 488 372</b>	<b>124 621 122</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 997 747 518  
GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Gjellebekkstubben 12 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjellebekkstubben 12 AS

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. januar 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. januar 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ULKSO-USYWQ-AWPQK-8MFME-FY6VWW-LDF53



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 07:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ULKSO-USYWQ-AWPOK-8MFME-FY6WWW-LDF53

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>



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Gjellebekkstubben 12 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf	Flåøyen, Lars Brattvåg, Lise Berge Schjoldager, Peder Hakon	21.07.1981 25.05.1972 26.08.1960	27.04.2023 15:19 27.04.2023 12:09 27.04.2023 12:05
Gjellebekkstubben 12 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf			
Gjellebekkstubben 12 AS - Årsregnskap 2022 - 27.04.23.pdf			

**This document package contains:**

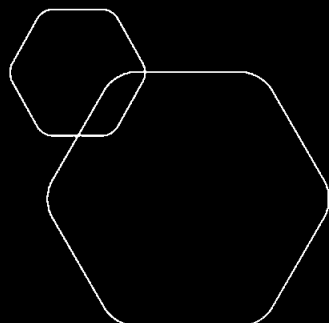
- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

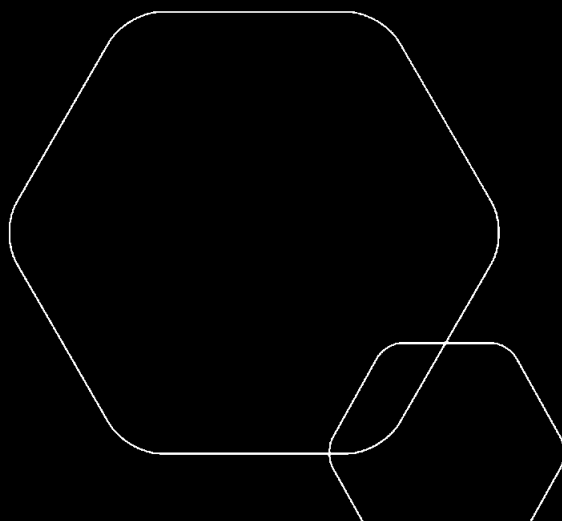
THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOUhcD29GWpo7QU=



# Årsregnskap 2022 Gjellebekkstubben 12 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 747 518



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuhcD29GWpo7QU=



## RESULTATREGNSKAP

### GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		11 498 080	10 943 136
Andre inntekter		226 687	52 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 724 767</b>	<b>10 995 336</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 811 447	4 804 991
Annen driftskostnad	2	792 921	1 210 927
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 604 368</b>	<b>6 015 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 120 399</b>	<b>4 979 417</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		276	0
Finansinntekt fra foretak i samme konsern		319 725	320 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 041 436	4 508 444
Annen finanskostnad		9 010	10 897
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 730 445</b>	<b>-4 199 341</b>
Resultat før skattekostnad		2 389 954	780 076
Skattekostnad på resultat	3	525 790	171 618
<b>Resultat</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring til/fra annen EK		1 864 164	608 458
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 864 164</b>	<b>608 458</b>

GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

SIDE 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuhcD29GWpo7QU=



### BALANSE

#### GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	115 250 005	120 061 452
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>115 250 005</b>	<b>120 061 452</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 827 421	3 598 145
Andre kortsiktige fordringer		0	-667 484
Konsernfordringer	6	3 410 946	1 629 010
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 238 367</b>	<b>4 559 670</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 488 372</b>	<b>124 621 122</b>

GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

SIDE 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOUhcD29GWpo7QU=



## BALANSE

### GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	5 106 100	5 106 100
Overkurs		24 396 022	24 396 022
Annen innskutt egenkapital		5 725 298	5 725 298
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>35 227 420</strong>	<strong>35 227 420</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	3 477 945	3 643 823
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>3 477 945</strong>	<strong>3 643 823</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>38 705 365</strong>	<strong>38 871 243</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	4 852 648	4 899 434
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	71 000 000	75 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>71 000 000</strong>	<strong>75 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 046	103 841
Skyldig offentlige avgifter		1 447 107	4
Konserngjeld	6	3 280 838	2 641 773
Annen kortsiktig gjeld		3 196 368	3 104 827
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>7 930 359</strong>	<strong>5 850 445</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>83 783 007</strong>	<strong>85 749 879</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>122 488 372</strong>	<strong>124 621 122</strong>

Oslo, 27.04.2023  
Styret i Gjellebekkstubbene 12 AS

Lise Berge Brattvåg  
styreleder

Lars Flåøyen  
styremedlem

Peder Hakon Schjoldager  
styremedlem

GJELLEBEKKSTUBBEN 12 AS

SIDE 4



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuhcD29GWpo7QU=



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

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 til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til eiendommens drift. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## KONSERNBIDRAG

Avgitt konsernbidrag klassifiseres i regnskapet som en overføring over resultatet. Skyldig bidrag pr. 31.12 er medtatt under kortsiktig gjeld i balansen.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuhcD29GWpo7QU=



## Note 1 Anleggsnote

	Tomt	Bygning og teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	21 140 000	104 458 748	20 672 221	146 270 969
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>21 140 000</b>	<b>104 458 748</b>	<b>20 672 221</b>	<b>146 270 969</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	23 739 526	7 281 439	31 020 965
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>21 140 000</b>	<b>80 719 223</b>	<b>13 390 782</b>	<b>115 250 005</b>
Årets avskrivninger		3 774 741	1 036 706	4 811 447
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret og det foreligger ikke forpliktelser av økonomisk art overfor styrets leder.

### Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2022 kr 38 270 ekskl.mva.  
Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 0 ekskl. mva.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuHcD29GWpo7QU=



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	572 576	117 357
Endring i utsatt skatt	-46 786	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>525 790</b>	<b>117 357</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 389 954	780 076
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	212 664	-246 637
Mottatt konsernbidrag	1 530 512	0
Avgitt konsernbidrag	-2 602 619	-533 439
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 530 512</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 864	-143 920
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-572 576	-117 357
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	336 713	261 277
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 389 954	780 076
Beregnet skatt av resultat før skatt	525 790	171 617
<b>Sum</b>	<b>525 790</b>	<b>171 617</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	22 057 490	22 270 155	212 664
<b>Sum</b>	<b>22 057 490</b>	<b>22 270 155</b>	<b>212 664</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 057 490</b>	<b>22 270 155</b>	<b>212 664</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 852 648</b>	<b>4 899 434</b>	<b>46 786</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	5 106 100	24 396 022	5 725 298	3 643 823	38 871 243
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>5 106 100</b>	<b>24 396 022</b>	<b>5 725 298</b>	<b>3 643 823</b>	<b>38 871 243</b>
Årets resultat				1 864 164	1 864 164
Konsernbidrag avgitt				-2 030 043	-2 030 043
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>5 106 100</b>	<b>24 396 022</b>	<b>5 725 298</b>	<b>3 477 945</b>	<b>38 705 365</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOUhcD29GWpo7QU=



## Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet og selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets banklån.

Banklån i morselskap utgjør kr 73 500 000 pr 31.12

Bokført verdi av eiendommen utgjør kr 115,250,005 pr 31.12

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Innestående bankmidler i konsernkonto	3 410 946	1 629 010
Fordringer konsernbidrag	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 410 946</b>	<b>1 629 010</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	71 000 000	75 000 000
Avgitt konsernbidrag	2 602 619	533 439
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	678 219	2 108 334
<b>Sum</b>	<b>74 280 838</b>	<b>77 641 773</b>

Selskapets likvider er organisert i konsernets konsernkontoordning, der enkeltelskaper har mulighet til å trekke på likvider i andre selskaper i konsernet. Dette innebærer at datterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer på morselskapet, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Pålydende	Balansført
<b>Aksjekapital</b>			
Ordinære aksjer	50 000	102 122	5 106 100

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aberdeen Norway Balanced Property Fund Holding AS eier samtlige aksjer i selskapet.

## Note 8 Regnskapsfører

Regnskapsfører for selskapet er DEAS Asset Management Operations AS.

Morselskapet, DEAS Norway Balanced Property Fund AS, utarbeider konsernselskap hvor selskapet inngår. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til konsernets porteføljeforvalter, DEAS Fund Management AS. Forretningskontor: Postboks 2882 Solli, 0255 Oslo.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: WrcnsW6vteGnf5ySDCplvE2twd1JlOuhcD29GWpo7QU=