



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 289 167
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GOTAASALLEEN BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Stor-Oslo Eiendom AS Dronning Eufemias gate 16 0191 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:	Skolebakken Kolbotn Næring AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av bolig	1	310 595 949	256 798 064
Annen driftsinntekt		3 095	
Sum inntekter		310 599 044	256 798 064
Kostnader			
Varekostnad	1	252 912 767	206 328 893
Avskrivning av driftsmidler	2	67 906	396 279
Annen driftskostnad	3	3 700 305	14 609 868
Sum kostnader		256 680 978	221 335 040
Driftsresultat		53 918 066	35 463 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 991	1 925
Annen renteinntekt		44 622	
Sum finansinntekter		46 613	1 925
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 685 746	3 807 804
Annen rentekostnad		233	1 273
Sum finanskostnader		3 685 979	3 809 077
Netto finans		-3 639 366	-3 807 152
Ordinært resultat før skattekostnad		50 278 699	31 655 872
Skattekostnad på resultat	5	11 061 314	6 129 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 217 385	25 525 988
Årsresultat		39 217 385	25 525 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 217 385	25 525 988
Totalresultat		39 217 385	25 525 988
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap			2 641 746
Avsatt til annen egenkapital		39 217 385	22 884 242
Sum overføringer og disponeringer	6	39 217 385	25 525 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7		
Anlegg under utførelse	2, 7		
Maskiner og anlegg	2, 7	54 166	122 072
Skip, rigger, fly og lignende	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler		54 166	122 072
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum anleggsmidler		54 166	122 072
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under utvikling	1, 7	269 727 770	304 071 935
Sum varer		269 727 770	304 071 935
Fordringer			
Kundefordringer		27 647	
Andre kortsiktige fordringer	1	8 057 369	4 779 276
Konsernfordringer	4	22 169 178	547 390
Sum fordringer		30 254 194	5 326 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 924	20 224 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 924	20 224 544
Sum omløpsmidler		300 241 888	329 623 146



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		161 277 715	304 894 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		300 296 054	329 745 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 449438

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 289 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GOTÅSALLEEN BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Skolebakken Kolbotn Næring AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 925 289 167
GOTAASALLEEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salg av bolig	1	310 595 949	256 798 064
Annen driftsinntekt		3 095	
Sum inntekter		310 599 044	256 798 064
Kostnader			
Varekostnad	1	252 912 767	206 328 893
Avskrivning av driftsmidler	2	67 906	396 279
Annen driftskostnad	3	3 700 305	14 609 868
Sum kostnader		256 680 978	221 335 040
Driftsresultat		53 918 066	35 463 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 991	1 925
Annen renteinntekt		44 622	
Sum finansinntekter		46 613	1 925
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 685 746	3 807 804
Annen rentekostnad		233	1 273
Sum finanskostnader		3 685 979	3 809 077
Netto finans		-3 639 366	-3 807 152
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	11 061 314	6 129 884
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 217 385	25 525 988
Årsresultat		39 217 385	25 525 988
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 217 385	25 525 988
Totalresultat		39 217 385	25 525 988
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 641 746
Avsatt til annen egenkapital		39 217 385	22 884 242
Sum overføringer og disponeringer	6	39 217 385	25 525 988



Organisasjonsnr: 925 289 167
GOTAASALLEEN BOLIG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7		
Anlegg under utførelse	2, 7		
Maskiner og anlegg	2, 7	54 166	122 072
Skip, rigger, fly og lignende	2, 7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler		54 166	122 072
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	4		
Sum anleggsmidler		54 166	122 072
Omløpsmidler			
Varer			
Bolig under utvikling	1, 7	269 727 770	304 071 935
Sum varer		269 727 770	304 071 935
Fordringer			
Kundefordringer			
		27 647	
Andre kortsiktige fordringer			
	1	8 057 369	4 779 276
Konsernfordringer			
	4	22 169 178	547 390
Sum fordringer		30 254 194	5 326 666
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		259 924	20 224 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		259 924	20 224 544
Sum omløpsmidler		300 241 888	329 623 146
SUM EIENDELER		300 296 054	329 745 218



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	160 000	115 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	76 461 425	1 505 925
Annen innskutt egenkapital	6	344 662	344 662
Sum innskutt egenkapital		76 966 087	1 966 087

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	62 052 253	22 884 243
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		62 052 253	22 884 243

Sum egenkapital 139 018 340 24 850 330

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	11 051 961	6 227 096
Sum avsetninger for forpliktelser		11 051 961	6 227 096
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	118 699 614	259 069 587
Sum annen langsiktig gjeld		118 699 614	259 069 587

Sum langsiktig gjeld 129 751 575 265 296 683

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		1 856	20 123 887
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4	28 347 495	
Annen kortsiktig gjeld		3 176 788	19 474 318
Sum kortsiktig gjeld		31 526 139	39 598 205

Sum gjeld 161 277 715 304 894 888

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 300 296 054 329 745 218



Organisasjonsnr: 925 289 167
GOTAASALLEEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Gotaasalleen Bolig AS - Årsregnskap 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Pål Mathis	BANKID	2023-05-12 13:38 GMT+02
Haug, Christian	BANKID_MOBILE	2023-05-11 16:19 GMT+02
Brovold, Arne	BANKID	2023-05-11 15:28 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Årsregnskap 2022 Gotaasalleen Bolig AS



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Resultatregnskap

Gotaasalleen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salg av bolig	1	310 595 949	256 798 064
Annen driftsinntekt		3 095	0
Sum driftsinntekter		310 599 044	256 798 064
Varekostnad	1	252 912 767	206 328 893
Avskrivning av driftsmidler	2	67 906	396 279
Annen driftskostnad	3	3 700 305	14 609 868
Sum driftskostnader		256 680 978	221 335 040
Driftsresultat		53 918 066	35 463 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 991	1 925
Annen renteinntekt		44 622	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 685 746	3 807 804
Annen rentekostnad		233	1 273
Resultat av finansposter		-3 639 366	-3 807 152
Resultat før skattekostnad		50 278 699	31 655 872
Skattekostnad på resultat	5	11 061 314	6 129 884
Årsresultat		39 217 385	25 525 988
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 641 746
Avsatt til annen egenkapital		39 217 385	22 884 242
Sum overføringer	6	39 217 385	25 525 988



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Balanse

Gotaasalleen Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg	2, 7	54 166	122 072
Sum varige driftsmidler		<u>54 166</u>	<u>122 072</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 166</u>	<u>122 072</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Bolig under utvikling	1, 7	269 727 770	304 071 935
Sum varer		<u>269 727 770</u>	<u>304 071 935</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		27 647	0
Andre kortsiktige fordringer	1	8 057 369	4 779 276
Konsernfordringer	4	22 169 178	547 390
Sum fordringer		<u>30 254 194</u>	<u>5 326 666</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		259 924	20 224 544
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>259 924</u>	<u>20 224 544</u>
Sum omløpsmidler		<u>300 241 888</u>	<u>329 623 146</u>
Sum eiendeler		<u>300 296 054</u>	<u>329 745 218</u>



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Balanse Gotaasalleen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	160 000	115 500
Overkurs	6	76 461 425	1 505 925
Annen innskutt egenkapital	6	344 662	344 662
Sum innskutt egenkapital		76 966 087	1 966 087
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	62 052 253	22 884 243
Sum opptjent egenkapital		62 052 253	22 884 243
Sum egenkapital		139 018 340	24 850 330
Gjeld			
Utsatt skatt	5	11 051 961	6 227 096
Sum avsetning for forpliktelser		11 051 961	6 227 096
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	118 699 614	259 069 587
Sum annen langsiktig gjeld		118 699 614	259 069 587
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 856	20 123 887
Kortsiktig konserngjeld	4	28 347 495	0
Annen kortsiktig gjeld		3 176 788	19 474 318
Sum kortsiktig gjeld		31 526 139	39 598 205
Sum gjeld		161 277 715	304 894 888
Sum egenkapital og gjeld		300 296 054	329 745 218

Oslo, _____
Styret i Gotaasalleen Bolig AS

Pål Mathis Grimstad
styreleder

Skolebakken Kolbotn Næring AS
styremedlem

Christian Haug
styremedlem



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207

Noter til regnskapet 2022

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter løpende avregnings metode. Fremdriften måles basert på fullføringsgrad multiplisert med salgsggrad. Fullføringsgraden måles som påløpt kost dividert på prognostiserte kostnader. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 nyttgjort.

Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte eller indirekte tilvirkningskostnader. Generelle markedsføringskostnader aktiveres ikke. Forskudd fra kunder nettes mot varelager



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lager av varer og annen beholdning

Resultatposter vedrørende prosjekt	2022	2021
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	310 595 949	256 798 064
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	252 912 767	206 328 893
Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt	57 683 182	50 469 171

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2022. Estimert fullføringsgrad er 98,46%, en salgsgrad på 80,76% og total fremdrift på 79,51%.

Lager av varer og annen beholdning	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning	298 946 669	349 206 701
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter	29 218 899	45 134 766
Sum	269 727 770	304 071 935

Selskapets varebeholdning knytter seg til utvikling av bolig.

Før leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt til å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen.

Annen kortsiktig fordring består i sin helhet av forskudd fra kunder som per 31.12 er inntående på klientkonto, og følgelig ikke utbetalt til selskapet. Forskudd utbetales først når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova §47.



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	679 066	679 066
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	679 066	679 066
Akk. avsk 31.12	-624 900	-624 900
Balanseført verdi 31.12	54 166	54 166
Årets avskrivninger	67 906	67 906
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	15 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2022. Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	Forhold til motparten	2022	2021
Gotaasalleen Næring Bankbygget AS	Søsterselskap	58 132	56 141
Step Eiendom AS	Søsterselskap	0	49 375
Jessheim Sentrum AS	Morselskap	0	441 874
Sum kortsiktig fordringer		58 132	547 390
Langsiktig gjeld	Forhold til motparten	2022	2021
Step Eiendom AS	Søsterselskap	80 020 436	77 279 931
Jessheim Sentrum AS	Morselskap	38 679 178	181 789 656
Sum langsiktig gjeld		118 699 614	259 069 587

* Mellomværende beregnes med 3,5% rente



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 236 449	0
Endring i utsatt skatt	4 824 865	6 129 884
Skattekostnad ordinært resultat	11 061 314	6 129 884
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	50 278 699	31 655 872
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 539 174	-51 129 688
Mottatt konsernbidrag	0	441 874
Avgitt konsernbidrag	-28 347 495	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-30 470 378	0
Skattepliktig inntekt	0	-19 031 942
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 236 449	97 212
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 236 449	-97 212
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	54 166	122 072	67 906
Varebeholdning	53 574 090	62 882 734	9 308 644
Fordringer	-42 567	-42 567	0
Gevinst - og tapskonto	-3 349 504	-4 186 880	-837 376
Sum	50 236 185	58 775 359	8 539 174
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-30 470 378	-30 470 378
Grunnlag for utsatt skatt	50 236 185	28 304 981	-21 931 204
Utsatt skatt (22 %)	11 051 961	6 227 096	-4 824 865

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
01.01	115 500	1 505 925	344 662	22 884 243	24 850 330
Kapitalforhøyelse 12.01.22	34 500	9 965 500			10 000 000
Kapitalforhøyelse 27.12.22	10 000	64 990 000			65 000 000
Fisjonsdifferanse*				-49 375	-49 375
Årets resultat				39 217 385	39 217 385
Pr 31.12	160 000	76 461 425	344 662	62 052 253	139 018 340

* Gotaasalleen Bolig AS var i 2020 overtakende selskap i forbindelse med fisjon, hvor overdragende selskapet i fisjonen var Step Eiendom AS, org. nr. 916 687 656. Fisjonsdifferansen skyldes differanse i mellomværende i forbindelse med fisjonen.



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	299 000 835
Sum	299 000 835

For langsiktig gjeld Jessheim Sentrum AS her i DnB Bank ASA, er det stilt 1. prioritets panterett pålydende kr 456 000 000 og kr 300 000 000 i eiendommene:

Gnr. 135, bnr. 177 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 932 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 934 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 5 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 28 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 53 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 56 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 58 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 63 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 68 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 70 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 935, snr. 79 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 936 i Ullensaker kommune
Gnr. 135, bnr. 937 i Ullensaker kommune

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gotaasalleen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 600,0	160 000
Sum	100		160 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jessheim Sentrum AS	100	100,0	100,0

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufamias gate 16, 0191 Oslo.

Aksjene er stilt som sikkerhet for gjelden Jessheim Sentrum AS har i DnB.



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

Document ID:
1EDAEEED32A124F09A3B733ED4BD5D207



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gotaasalleen Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gotaasalleen Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. desember 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DWEI8-3LMPN-I7PHJ-FT8XS-5GMMMP-ZIGC7



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."

Anders Ramberg

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-26 15:22:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DWEI8-3LMPN-I7PHJ-FT8XS-5GMMMP-ZIGC7

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>