



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 754 139	4 475 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 754 139</b>	<b>4 475 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 470 970	1 470 972
Annen driftskostnad	3	139 605	223 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 575</b>	<b>1 694 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 143 564</b>	<b>2 780 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	828 087	
Annen renteinntekt		108 174	62 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936 261</b>	<b>62 496</b>
Annen rentekostnad		3 729 682	1 320 003
Annen finanskostnad		1 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 731 546</b>	<b>1 320 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 795 285</b>	<b>-1 257 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 279</b>	<b>1 523 408</b>
Skattekostnad på resultat	5	64 228	347 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 000 000	
Avgitt konsernbidrag	6	860 149	1 829 197



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6	-5 576 098	-653 332
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 936 022	36 406 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 936 022</b>	<b>36 406 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 982 963	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 982 963</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 918 985</b>	<b>36 406 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	54 385	120 263
Andre kortsiktige fordringer	4	3 000 000	3 000 000
Konsernfordringer		5 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 054 385</b>	<b>3 120 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 551 954	4 505 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 551 954</b>	<b>4 505 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 606 338</b>	<b>7 625 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 525 323</b>	<b>44 032 675</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	10 500 000	10 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		3 503 365	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 003 365</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			3 920 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 920 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 003 365</b>	<b>9 579 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 910 581	2 088 959
Andre avsetninger for forpliktelser	1	1 574 227	1 777 360
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 484 808</b>	<b>3 866 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	27 751 443
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 000 000</b>	<b>27 751 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 484 808</b>	<b>31 617 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 588	67 973
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 102 756	2 345 124
Annen kortsiktig gjeld	4	846 807	422 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 037 150</b>	<b>2 835 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 521 958</b>	<b>34 453 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 525 323</b>	<b>44 032 675</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	4 754 139	4 475 580
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 754 139</b>	<b>4 475 580</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 470 970	1 470 972
Annen driftskostnad	3	139 605	223 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 610 575</b>	<b>1 694 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 143 564</b>	<b>2 780 915</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	828 087	
Annen renteinntekt		108 174	62 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>936 261</b>	<b>62 496</b>
Annen rentekostnad		3 729 682	1 320 003
Annen finanskostnad		1 864	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 731 546</b>	<b>1 320 003</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 795 285</b>	<b>-1 257 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>348 279</b>	<b>1 523 408</b>
Skattekostnad på resultat	5	64 228	347 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	5 000 000	
Avgitt konsernbidrag	6	860 149	1 829 197
Udekket tap	6	-5 576 098	-653 332
Avsatt til annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>





Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 936 022	36 406 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 936 022</b>	<b>36 406 992</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 982 963	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 982 963</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 918 985</b>	<b>36 406 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	54 385	120 263
Andre kortsiktige fordringer	4	3 000 000	3 000 000
Konsernfordringer		5 000 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 054 385</b>	<b>3 120 263</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 551 954	4 505 421
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 551 954</b>	<b>4 505 421</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 606 338</b>	<b>7 625 683</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 525 323</b>	<b>44 032 675</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	10 500 000	10 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		3 503 365	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 003 365</b>	<b>13 500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap			3 920 536
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 920 536</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 003 365</b>	<b>9 579 464</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 910 581	2 088 959
Andre avsetninger for forpliktelse	1	1 574 227	1 777 360
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>3 484 808</b>	<b>3 866 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	27 751 443
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 000 000</b>	<b>27 751 443</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 484 808</b>	<b>31 617 762</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		87 588	67 973
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 102 756	2 345 124
Annen kortsiktig gjeld	4	846 807	422 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 037 150</b>	<b>2 835 448</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 521 958</b>	<b>34 453 211</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 525 323</b>	<b>44 032 675</b>



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2023

## Gaustadskogen Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 912 021 459**



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

## RESULTATREGNSKAP

### GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	4 754 139	4 475 580
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 754 139</b>	<b>4 475 580</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 470 970	1 470 972
Annen driftskostnad	3	139 605	223 692
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 610 575</b>	<b>1 694 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 143 564</b>	<b>2 780 915</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	828 087	0
Annen renteinntekt		108 174	62 496
Annen rentekostnad		3 729 682	1 320 003
Annen finanskostnad		1 864	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 795 285</b>	<b>-1 257 507</b>
Resultat før skattekostnad		348 279	1 523 408
Skattekostnad på resultat	5	64 228	347 543
<b>Årsresultat</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	6	-5 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	6	860 149	1 829 197
Overført til udekket tap	6	5 576 098	653 332
<b>Sum overføringer</b>		<b>284 051</b>	<b>1 175 865</b>



### BALANSE

#### GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	34 936 022	36 406 992
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 936 022</b>	<b>36 406 992</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	24 982 963	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>24 982 963</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 918 985</b>	<b>36 406 992</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	4	54 385	120 263
Andre kortsiktige fordringer	4	3 000 000	3 000 000
Konsernfordringer		5 000 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 054 385</b>	<b>3 120 263</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 551 954	4 505 421
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 606 338</b>	<b>7 625 683</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 525 323</b>	<b>44 032 675</b>



BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

## BALANSE

### GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	10 500 000	10 500 000
Annen innskutt egenkapital		3 503 365	3 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>14 003 365</strong>	<strong>13 500 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-3 920 536
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-3 920 536</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>14 003 365</strong>	<strong>9 579 464</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	5	1 910 581	2 088 959
Andre avsetninger for forpliktelser	1	1 574 227	1 777 360
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>3 484 808</strong>	<strong>3 866 319</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 000 000	27 751 443
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>53 000 000</strong>	<strong>27 751 443</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		87 588	67 973
Konserngjeld	4	1 102 756	2 345 124
Annen kortsiktig gjeld	4	846 807	422 351
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 037 150</strong>	<strong>2 835 448</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>58 521 958</strong>	<strong>34 453 211</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>72 525 323</strong>	<strong>44 032 675</strong>

Oslo, 22.05.2024  
Styret i Gaustadskogen Eiendom AS

John Ivar Busklein  
styreleder

Øystein Bårvåg Grini  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

### INNLEDNING

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

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater at anvendelse av skjønn fra ledelsen

### DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



## Note 1 Avsetning for forpliktelseser



Langsiktige avsetninger	Offentlig tilskudd	Sum
Balanse 01.01.2023	-1 777 360	-1 777 360
Avsetning reversert	203 134	203 134
<b>Balanse 31.12.2023</b>	<b>-1 574 227</b>	<b>-1 574 227</b>

Selskapet har mottatt et investeringstilskudd i 2017 på kr 5 027 500, som inntekstføres i takt med eiendommens levetid over 25 år (bruttoføring).

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	38 985 573	5 920 053	8 000 000	52 905 626
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>38 985 573</b>	<b>5 920 053</b>	<b>8 000 000</b>	<b>52 905 626</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	13 695 147	2 803 488		16 498 635
+ Årets ordinære avskrivninger	1 120 537	350 433		1 470 970
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23</b>	<b>14 815 684</b>	<b>3 153 921</b>		<b>17 969 605</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>24 169 889</b>	<b>2 766 132</b>	<b>8 000 000</b>	<b>34 936 021</b>
Økonomisk levetid	32-40 år	17 år	Ingen avskrivning	

## Note 3 Lønnskostnader

Gaustadskogen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

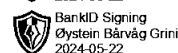
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	24 982 963	0
Mottatt konsernbidrag	5 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>29 982 963</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	1 102 756	2 345 124
<b>Sum</b>	<b>1 102 756</b>	<b>2 345 124</b>

Kostnadsført management fee fra konsernspiss for morselskapstjenester utgjør kr 101 671.  
Renteinntekter på mellomværende med selskap i samme konsern utgjør kr 828 087.



## Note 5 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	242 606	515 927
Endring i utsatt skatt	-178 378	-168 384
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>64 228</b>	<b>347 543</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	348 279	1 523 408
Permanente forskjeller	-56 336	56 336
Endring i midlertidige forskjeller	810 813	765 379
Avgitt konsernbidrag	-1 102 756	-2 345 123
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	242 606	515 927
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-242 606	-515 927
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 684 459	9 495 272	810 813
<b>Sum</b>	<b>8 684 459</b>	<b>9 495 272</b>	<b>810 813</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>8 684 459</b>	<b>9 495 272</b>	<b>810 813</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 910 581</b>	<b>2 088 960</b>	<b>178 379</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	10 500 000	0	3 000 000	-3 920 536	9 579 464
Årets resultat				284 051	284 051
Konsernbidrag mottatt			5 000 000		5 000 000
Konsernbidrag avgitt				-860 150	-860 150
Ompostering mot annen EK			-4 496 634	4 496 634	
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>10 500 000</b>	<b>0</b>	<b>3 503 366</b>	<b>-1</b>	<b>14 003 365</b>



## Note 7 Aksjonærer

 BankID Signing  
John Ivar Busklein  
2024-05-22

 BankID Signing  
Øystein Bårvåg Grini  
2024-05-22

### Aksjekapitalen i Gaustadskogen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 500 000	1,0	10 500 000
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>		<b>10 500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Pioneer Preschools AS	10 500 000	100,0	100,0



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaustadskogen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaustadskogen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: LTJDC-714GY-Z8K6P-Z4VX2-7588J2HQJ



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 09:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LTJDC-714GY-Z8K6P-Z4VX2-7588J-L2HQJ

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>