



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 467 602
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEEN 21 KOMPLEMENTAR AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Jon Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 12.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 563	14 294
Sum kostnader		19 563	14 294
Driftsresultat		-19 563	-14 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	10
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		8	10
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 555	-14 283
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 428	-2 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-18 127	-11 686
Totalresultat		-18 127	-11 686
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 127	-11 686
Sum overføringer og disponeringer	3	-18 127	-11 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	84 762	83 334
Sum immaterielle eiendeler		84 762	83 334
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5	6 000 000	6 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000 000	6 000 000
Sum anleggsmidler		6 084 762	6 083 334
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518	1 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 518	1 510
Sum omløpsmidler		1 518	1 510
SUM EIENDELER		6 086 280	6 084 844

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	1 200 000	1 200 000
Overkurs		4 556 532	4 556 532
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		5 756 532	5 756 532
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		29 813	11 686
Sum opptjent egenkapital		-29 813	-11 686
Sum egenkapital	3	5 726 719	5 744 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	6	359 561	339 999
Sum kortsiktig gjeld		359 561	339 999
Sum gjeld		359 561	339 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 086 280	6 084 844



Gaustadalleen 21 Komplementar AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	2	19 563	14 294
Sum driftskostnad		19 563	14 294
Driftsresultat		-19 563	-14 294
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		8	10
Netto finansresultat		8	10
Resultat før skattekostnad		-19 555	-14 283
Skattekostnad	4	-1 428	-2 597
ÅRSRESULTAT		-18 127	-11 686
Disponering av resultat			
Overført til udekket tap		-18 127	-11 686
Sum disponert	3	-18 127	-11 686



Gaustadalleen 21 Komplementar AS

Balanse

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	84 762	83 334
Sum immaterielle eiendeler		84 762	83 334
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	6 000 000	6 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000 000	6 000 000
Sum anleggsmidler		6 084 762	6 083 334
Omløpsmidler			
Likvider		1 518	1 510
Sum omløpsmidler		1 518	1 510
SUM EIENDELER		6 086 280	6 084 844



Gaustadalleen 21 Komplementar AS

Balanse			
	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 200 000	1 200 000
Overkurs		4 556 532	4 556 532
Sum innskutt egenkapital		5 756 532	5 756 532
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-29 813	-11 686
Sum opptjent egenkapital		-29 813	-11 686
Sum egenkapital	3	5 726 719	5 744 845
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Mellomværende med selskap i samme konsern	6	359 561	339 999
Sum kortsiktig gjeld		359 561	339 999
Sum gjeld		359 561	339 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 086 280	6 084 844

Oslo, 12.02.2018

Styret i Gaustadalleen 21 Komplementar AS

Carl Arnold Johansen
Styrets leder

Låm Omland
Styremedlem

Sigurd Haraldsson Astrup
Styremedlem

Roar Mørtensen
Styremedlem



Gaustadalléen 21 Komplementar AS Årsregnskap 01.01.17 - 31.12.17

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31.12.2017. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. For å gjøre årsregnskapet lettere å lese, er det redigert slik at regnskapsoppstillingene er sammendratt i formen. Den nødvendige spesifiseringen er gjort i notene.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balanse-dagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i andre selskapet er vurdert etter kostmetoden.



Gaustadalléen 21 Komplementar AS

Årsregnskap 01.01.17 - 31.12.17

Noter

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser / Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar i 2017 til selskapets revisor utgjør og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	19 562
Andre attestasjonstjenester	
Sum	<u>19 562</u>

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ettersom det ikke er ansatte i selskapet.

Note 3 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Sum egenkapital pr. 31.12.16	1 200 000	4 556 532	-11 686	5 744 846
Årets resultat			-18 127	-18 127
Sum egenkapital pr. 31.12.17	1 200 000	4 556 532	-29 813	5 726 719

Eierstruktur:

	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Kontoreiendom I AS	1 200	1 000	100,00	100,0 %
Sum	1 200	1 000	100,00	100 %



Gaustadalléen 21 Komplementar AS Årsregnskap 01.01.17 - 31.12.17

Noter

Note 4 Skatt

	2017	2016
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-19 555	-14 283
Permanente forskjeller	-1 752	-1 257
Endring midlertidige forskjeller		
Grunnlag betalbar skatt	-21 307	-15 540
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Avregning betalbar skatt		
Brutto endring utsatt skatt	-1 428	-2 597
Årets totale skattekostnad	-1 428	-2 597
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:	2017	2016
Underskudd til fremføring	-368 531	-347 224
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-368 531	-347 224
Utsatt skatt/ skattefordel	-84 762	-83 334
Utsatt skattefordel som ikke er balanseført		
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	-84 762	-83 334



Gaustadalléen 21 Komplementar AS Årsregnskap 01.01.17 - 31.12.17

Noter

Note 5 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer og andeler

	Forretningskontor	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2017	Egenkapital 2017
Gaustadalléen 21 AS	Oslo	4,9 %	21 850 365	428 254 431
Gaustadalléen 21 Hjemmel KS	Oslo	10,0 %	-17 522	-109 578

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	-359 561	-339 999
Sum	-359 561	-339 999

Note 7 Bankinnskudd, kontanter mv.

Selskapets har per 31. desember 2017 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.

Note 8 - Ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått forretningsføreravtale med NRP Procurator AS.



Deloitte

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

Tel.: +47 23 27 90 00
Fax: +47 23 27 90 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gaustadalleen 21 Komplementar AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gaustadalleen 21 Komplementar AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 127. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretalsregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 287

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2018
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor