



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		47 497 088	45 799 608
Sum inntekter		47 497 088	45 799 608
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 670 580	13 563 780
Administrasjonskostnader	1, 2	115 009	173 800
Sum kostnader		13 785 589	13 737 580
Driftsresultat		33 711 499	32 062 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 131	99 393
Sum finansinntekter		52 131	99 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 144	695 398
Sum finanskostnader		47 144	695 398
Netto finans		4 987	-596 005
Ordinært resultat før skattekostnad		33 716 486	31 466 024
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 248 372	7 091 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 468 114	24 374 244
Årsresultat		26 468 114	24 374 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 468 114	24 374 244
Totalresultat		26 468 114	24 374 244
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		25 020 227	
Udekket tap	6		24 374 244
Overført til annen egenkapital	6	1 447 887	
Sum overføringer og disponeringer		26 468 114	24 374 244



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	479 886 986	490 040 813
Anlegg under utførelse	3	11 394 138	
Sum varige driftsmidler		491 281 124	490 040 813
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	8 355 379	1 300 111
Investeringer i tilknyttet selskap	4	300 800	100 436
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 179	1 400 547
Sum anleggsmidler		499 937 303	491 441 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 970 723	5 491 706
Konsernfordringer	8		373 282
Sum fordringer		9 970 723	5 864 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 050 722	5 222 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 050 722	5 222 516
Sum omløpsmidler		26 021 445	11 087 503
SUM EIENDELER		525 958 748	502 528 863

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum opptjent egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum egenkapital	6	463 698 186	462 250 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	22 761 764	22 570 379
Sum avsetninger for forpliktelser		22 761 764	22 570 379
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		22 761 764	22 570 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 463 795	3 225
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	32 503 585	17 704 959
Annen kortsiktig gjeld		5 531 417	
Sum kortsiktig gjeld		39 498 797	17 708 184
Sum gjeld		62 260 561	40 278 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		525 958 747	502 528 863



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464041

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elfrid Lislevatn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021

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: 915 619 541
GAUSTADALLEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		47 497 088	45 799 608
Sum inntekter		47 497 088	45 799 608
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Administrasjonskostnader 1, 2		13 670 580	13 563 780
		115 009	173 800
Sum kostnader		13 785 589	13 737 580
Driftsresultat		33 711 499	32 062 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 131	99 393
Sum finansinntekter		52 131	99 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 144	695 398
Sum finanskostnader		47 144	695 398
Netto finans		4 987	-596 005
Ordinært resultat før skattekostnad		33 716 486	31 466 024
Skattekostnad på ordinært resultat 9		7 248 372	7 091 780
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 468 114	24 374 244
Årsresultat		26 468 114	24 374 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 468 114	24 374 244
Totalresultat		26 468 114	24 374 244
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		25 020 227	
Udekket tap 6			24 374 244
Overført til annen egenkapital 6		1 447 887	
Sum overføringer og disponeringer		26 468 114	24 374 244



Organisasjonsnr: 915 619 541
GAUSTADALLEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	479 886 986	490 040 813
Anlegg under utførelse	3	11 394 138	
Sum varige driftsmidler		491 281 124	490 040 813
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	8 355 379	1 300 111
Investeringer i tilknyttet selskap	4	300 800	100 436
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 179	1 400 547
Sum anleggsmidler		499 937 303	491 441 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 970 723	5 491 706
Konsernfordringer	8		373 282
Sum fordringer		9 970 723	5 864 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		16 050 722	5 222 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 050 722	5 222 516
Sum omløpsmidler		26 021 445	11 087 503
SUM EIENDELER		525 958 748	502 528 863
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum opptjent egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum egenkapital	6	463 698 186	462 250 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	22 761 764	22 570 379
Sum avsetninger for forpliktelses		22 761 764	22 570 379
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		22 761 764	22 570 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 463 795	3 225
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	8	32 503 585	17 704 959
Annen kortsiktig gjeld		5 531 417	
Sum kortsiktig gjeld		39 498 797	17 708 184
Sum gjeld		62 260 561	40 278 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		525 958 747	502 528 863



Organisasjonsnr: 915 619 541
GAUSTADALLEEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	48537.00	500.00	24268500.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OSLO KONTOREIENDOM I AS	46137.00	95.06%	Ordinære aksjer
GAUSTADALLEEN 21 KOMPLEMENTAR AS	2400.00	4.94%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	48537.00	100.00%	

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Forskningsparken Energi AS	47.60%	47.60%	328607.00	29028.00
Gaustadalleen 21 Hjemmel AS	90.00%	90.00%	130032.00	-40841.00




Årsregnskap 2020

Gaustadallen 21 AS

Org.nr.: 915 619 541

Utarbeidet av:

NRP Procurator 



Gaustadallen 21 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		47 497 088	45 799 608
Sum driftsinntekter		47 497 088	45 799 608
Administrasjonskostnader	1, 2	115 009	173 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 670 580	13 563 780
Sum driftskostnader		13 785 589	13 737 580
Driftsresultat		33 711 499	32 062 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 496	19 294
Annen renteinntekt		35 635	80 099
Sum finansinntekter		52 131	99 393
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 144	695 398
Sum finanskostnader		47 144	695 398
Resultat av finansposter		4 987	-596 005
Ordinært resultat før skattekostnad		33 716 486	31 466 024
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 248 372	7 091 780
Ordinært resultat		26 468 114	24 374 244
Årsresultat		26 468 114	24 374 244
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		25 020 227	0
Overført til annen egenkapital	6	1 447 887	0
Overført til udekket tap	6	0	24 374 244
Sum overføringer		26 468 114	24 374 244



Gaustadallen 21 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3, 7	479 886 986	490 040 813
Anlegg under utførelse	3	11 394 138	0
Sum varige driftsmidler		491 281 124	490 040 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	300 800	100 436
Lån til selskap i samme konsern	8	8 355 379	1 300 111
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 179	1 400 547
Sum anleggsmidler		499 937 303	491 441 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	8	0	373 282
Andre kortsiktige fordringer		9 970 723	5 491 706
Sum fordringer		9 970 723	5 864 988
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		16 050 722	5 222 516
Sum bankinnskudd o.l.		16 050 722	5 222 516
Sum omløpsmidler		26 021 445	11 087 503
Sum eiendeler		525 958 748	502 528 863



Gaustadallen 21 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	24 268 500	24 268 500
Overkurs		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum opptjent egenkapital		28 402 368	26 954 482
Sum egenkapital	6	463 698 186	462 250 300
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	22 761 764	22 570 379
Sum avsetning for forpliktelser		22 761 764	22 570 379
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	32 503 585	17 704 959
Leverandørgjeld		1 463 795	3 225
Annen kortsiktig gjeld		5 531 417	0
Sum kortsiktig gjeld		39 498 797	17 708 184
Sum gjeld		62 260 561	40 278 563
Sum egenkapital og gjeld		525 958 747	502 528 863

Oslo, 18.02.2021
Styret i Gaustadallen 21 AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Roar Mortensen
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem



Gaustadallen 21 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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. 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.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

Det er ikke kostnadsført styrehonorar i 2020.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 33 900 inkl. mva.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 2 Administrasjonskostnader

	2020	2019
Revisjon	33 900	22 600
Juridisk bistand	0	48 240
Forvaltningshonorar	80 400	80 000
Andre kostnader	709	22 959
Sum	115 009	173 800

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	681 477 582		681 477 582
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 516 753	11 394 138	14 910 891
= Anskaffelseskost 31.12.20	684 994 335	11 394 138	696 388 473
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	205 107 349		205 107 349
= Bokført verdi 31.12.20	479 886 986	11 394 138	491 281 124
Årets ordinære avskrivninger	13 670 580		13 670 580
Økonomisk levetid	50 år		

Note 4 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
Forskningsparken Energi AS	47,6%	100 436	29 028	328 607
Gaustadalleen 21 Hjemmel AS	90,0%	200 364	-40 841	130 032
Totalt		300 800		

Begge selskapene har forretningskontor i Oslo.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gaustadallen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 537	500,0	24 268 500
Sum	48 537		24 268 500

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO KONTOREIENDOM I AS	46 137	95,1	95,1
GAUSTADALLEEN 21 KOMPLEMENTAR AS	2 400	4,9	4,9
Totalt antall aksjer	48 537	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	24 268 500	411 027 318	26 954 482	462 250 300
Årets resultat			26 468 114	26 468 114
Avgitt konsernbidrag (netto)			-25 020 227	-25 020 227
Pr 31.12.2020	24 268 500	411 027 318	28 402 369	463 698 187

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gnr 42,Bnr 127/166, bokført verdi	491 281 124	490 040 813
Sum	491 281 124	490 040 813

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til konsernspiss Oslo Science Park II AS.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet for 2. prioritetslån ytt til Forskningsparken Energi AS, pålydende totalt kr 11 000 000.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 355 379	1 300 111
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	373 282
Sum	8 355 379	1 673 392

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	-32 503 585	17 704 959
Sum	-32 503 585	17 704 959

Gjeld på 32,1 MNOK er konsernbidrag til morselskap.

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 056 987	3 725 836
Endring i utsatt skatt	191 385	3 365 944
Skattekostnad ordinært resultat	7 248 372	7 091 780

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	33 716 486	31 466 024
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-869 931	-1 759 666
Avgitt konsernbidrag	-32 077 214	-17 704 959
Avskåret rentefradrag	0	-769 341
Anvendelse av fremførbart underskudd	-769 341	-12 001 399

Skattepliktig inntekt 0 -769 341

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	7 056 987	3 895 091
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 056 987	-3 895 091
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	103 462 564	102 592 633	-869 931
Sum	103 462 564	102 592 633	-869 931

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-769 341	-769 341
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	769 341	769 341
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	103 462 564	102 592 633	-869 931

Utsatt skatt (22 %) 22 761 764 22 570 379 -191 385



Gaustadallen 21 AS

Noter



Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i Gaustadallen 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gaustadallen 21 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 26 468 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PS6G6-N2478-6XG8W-NC06OF-15WMMK-XGDT0



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gaustadallen 21 AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 12. mars 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PS6G6-N2478-6XG8W-NC06F-15WIMK-XGDT0



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-11 09:52:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: P56G6-N24T8-6XG8W-NC6OF-15WMMK-XGDT0

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/validate>