



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	4 240 432	4 175 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 240 432</b>	<b>4 175 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 470 974	1 470 975
Annen driftskostnad	2	81 166	99 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 570 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 688 292</b>	<b>2 605 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 783	31 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 783</b>	<b>31 295</b>
Annen rentekostnad		1 180 278	1 413 304
Annen finanskostnad			2 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 278</b>	<b>1 415 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 152 495</b>	<b>-1 384 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 535 797</b>	<b>1 220 639</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 001	268 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 197 796	951 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 348 939	40 819 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 348 939</b>	<b>40 819 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 348 939</b>	<b>40 819 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 038 668	3 040 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 038 668</b>	<b>3 040 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 038 668</b>	<b>3 040 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 387 607</b>	<b>43 860 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	10 500 000	10 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	2 709 066	3 906 862
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 709 066</b>	<b>-3 906 862</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 790 934</b>	<b>6 593 138</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 414 745	2 560 074
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 414 745</b>	<b>2 560 074</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 301 714	31 577 578
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 183 628	2 386 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 485 342</b>	<b>33 964 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 900 087</b>	<b>36 524 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 806	388 411
Betalbar skatt	5	483 330	400 876
Annen kortsiktig gjeld		210 450	-46 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 586</b>	<b>742 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 596 673</b>	<b>37 266 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 387 607</b>	<b>43 860 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541933

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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, 27.07.2021

---

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: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	4 240 432	4 175 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 240 432</b>	<b>4 175 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 470 974	1 470 975
Annen driftskostnad	2	81 166	99 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 570 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 688 292</b>	<b>2 605 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 783	31 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 783</b>	<b>31 295</b>
Annen rentekostnad		1 180 278	1 413 304
Annen finanskostnad			2 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 278</b>	<b>1 415 914</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 152 495</b>	<b>-1 384 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 001	268 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 197 796	951 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,6 39 348 939 40 819 913  
Sum varige driftsmidler 39 348 939 40 819 913

Sum anleggsmidler 39 348 939 40 819 913

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 038 668 3 040 208  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 038 668 3 040 208

Sum omløpsmidler 4 038 668 3 040 208

SUM EIENDELER 43 387 607 43 860 121

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 10 500 000 10 500 000  
Sum innskutt egenkapital 10 500 000 10 500 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 2 709 066 3 906 862  
Sum opptjent egenkapital -2 709 066 -3 906 862

Sum egenkapital 7 790 934 6 593 138

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 2 414 745 2 560 074  
Sum avsetninger for forpliktelser 2 414 745 2 560 074

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 30 301 714 31 577 578  
Øvrig langsiktig gjeld 7 2 183 628 2 386 762



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 485 342</b>	<b>33 964 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 900 087</b>	<b>36 524 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 806	388 411
Betalbar skatt	5	483 330	400 876
Annen kortsiktig gjeld		210 450	-46 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>696 586</b>	<b>742 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 596 673</b>	<b>37 266 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 387 607</b>	<b>43 860 121</b>



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	210000.00	1.00	210000.00
B-aksjer	840000.00	1.00	840000.00
C-aksjer	9450000.00	1.00	9450000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Kidprop AS	6889050.00	65.61%	C-aksjer
Kidprop AS	612360.00	5.83%	B-aksjer
Grafo AS	1280475.00	12.20%	C-aksjer
Grafo AS	113820.00	1.08%	B-aksjer
Eidissen Consult AS	1280475.00	12.20%	C-aksjer
Eidissen Consult AS	113820.00	1.08%	B-aksjer
Øvrige aksjonærer	210000.00	2.00%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	10500000.00	100.00%

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

## Note

### 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



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Gaustadskogen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Gaustadskogen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 197 796. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkelt: XPZXT-7SZLQ-12YDD-ZN03S-HHEYS-BHU0A



Revisors beretning - 2020  
Gaustadskogen Eiendom AS

- 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 modifierer 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 styret 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 02. Juli 2021  
KPMG AS

Ole Christian Fongaard  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkelt: XPZXT-75ZLQ-12YDD-ZN03S-HHEYS-BHU0A



# 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."

## Ole Christian Fongaard

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-02 14:05:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: XPZXT-7SZLQ-12YDD-ZN03S-HHEYS-BH10A

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>



**Årsregnskap 2020**  
**for**  
**Gaustadskogen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912021459



Gaustadskogen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	4 240 432	4 175 315
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 240 432</b>	<b>4 175 315</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 470 974	1 470 975
Annen driftskostnad	2	81 166	99 082
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 552 140</b>	<b>1 570 056</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 688 292</b>	<b>2 605 258</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		27 783	31 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 783</b>	<b>31 295</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 180 278	1 413 304
Annen finanskostnad		0	2 610
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 278</b>	<b>1 415 914</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 152 495)</b>	<b>(1 384 619)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 535 797</b>	<b>1 220 639</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	338 001	268 832
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		1 197 796	951 807
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 197 796</b>	<b>951 807</b>

Årsregnskap for Gaustadskogen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912021459



Gaustadskogen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

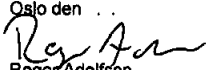
	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	39 348 939	40 819 913
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 348 939</b>	<b>40 819 913</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>39 348 939</b>	<b>40 819 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 038 668	3 040 208
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 038 668</b>	<b>3 040 208</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 387 607</b>	<b>43 860 121</b>



## Gautstadskogen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	10 500 000	10 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(2 709 066)	(3 906 862)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 709 066)</b>	<b>(3 906 862)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 790 934</b>	<b>6 593 138</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 414 745	2 560 074
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 414 745</b>	<b>2 560 074</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	30 301 714	31 577 578
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 183 628	2 386 762
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 485 342</b>	<b>33 964 340</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>34 900 087</b>	<b>36 524 414</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 806	388 411
Betalbar skatt	5	483 330	400 876
Annen kortsiktig gjeld		210 450	(46 717)
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>696 586</b>	<b>742 570</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>35 596 673</b>	<b>37 266 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 387 607</b>	<b>43 860 121</b>

Oslo den . . .  
  
Roger Adolfsen  
Styrets leder



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Hospitality Invest AS, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	52 905 626
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>52 905 626</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	12 085 713
+ Ordinære avskrivninger	1 470 975
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>13 556 688</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>39 348 938</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-6

Det ligger en ikke avskrivbar tomt på kr 8 000 000 inkludert i sum driftsmidler.

### Note 2 - Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet i løpet av året. Det har heller ikke vært utbetalt noen godtgjørelse til styret. Selskapet faller ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (inkl.mva):

	I år	I fjor
Revisjon	28 375	20 869
<b>Totalt</b>	<b>28 375</b>	<b>20 869</b>

Alle beløp inkl.mva



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 10 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 500 000.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje
A1-aksjer	210 000	210 000	1
A2-aksjer	840 000	840 000	1
B-aksjer	9 450 000	9 450 000	1
<b>Sum</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>1</b>

Det er ulik utbytterett på aksjeklassene.

Selskapet har 4 aksjonærer. Følgende 3 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett
Kidprop AS	912 507 297	7 501 410	71,44 %	71,44 %
Grafo AS	947 195 360	1 394 295	13,28 %	13,28 %
Eidissen Consult AS	858 608 562	1 394 295	13,28 %	13,28 %

Indirekte eide aksjer av ledende personer i selskapet:

Navn	Foretaksnr	Eierandel
Roger Adolfsen (styrets leder)	995 878 771	33%



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	10 500 000	-3 906 862	6 593 138
Tilført fra årsresultat		1 197 796	1 197 796
Pr 31.12.	10 500 000	-2 709 066	7 790 934



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 976 118	11 636 703	660 585
<b>Sum</b>	<b>10 976 118</b>	<b>11 636 703</b>	<b>660 585</b>
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>660 585</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 535 797
+ Permanente og andre forskjeller	573
+ Endring i midlertidige forskjeller	660 585
<b>= Inntekt</b>	<b>2 196 955</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	483 330
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>483 330</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-145 329
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>338 001</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	483 330
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>483 330</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 976 118	11 636 703
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>10 976 118</b>	<b>11 636 703</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>2 414 745</b>	<b>2 560 074</b>



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	23 382 182	24 853 156
<b>Totalt</b>	<b>23 382 182</b>	<b>24 853 156</b>
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 301 714	31 577 578
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>30 301 714</b>	<b>31 577 578</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Bygg	39 348 939	40 819 913
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>39 348 939</b>	<b>40 819 913</b>

### Note 7 - Investeringsstilskudd

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