



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 974	1 460 660
Sum inntekter		1 315 974	1 460 660
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	435 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	386 229	334 241
Sum kostnader		821 229	769 241
Driftsresultat		494 745	691 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 108	25 716
Annen finansinntekt		5 097	4 990
Sum finansinntekter		109 205	30 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	465 029	447 144
Annen rentekostnad		51	
Sum finanskostnader		465 080	447 144
Netto finans		-355 875	-416 439
Ordinært resultat før skattekostnad	4	138 871	274 981
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 871	274 981
Årsresultat		138 871	274 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 871	274 981
Totalresultat		138 871	274 981
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 871	274 981



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	5	138 871	274 981



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 653 700	21 055 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		99 900	133 200
Sum varige driftsmidler	1	20 753 600	21 188 600
Sum anleggsmidler		20 753 600	21 188 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 611	124 490
Andre kortsiktige fordringer		67 533	157 102
Sum fordringer		226 144	281 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 907 563	1 804 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 563	1 804 453
Sum omløpsmidler		3 133 707	2 086 046
SUM EIENDELER		23 887 307	23 274 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 469	808 598
Sum opptjent egenkapital		947 469	808 598
Sum egenkapital	5	11 715 586	11 576 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		12 090 766	11 625 737
Sum annen langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Sum langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 625	65 595
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 330	6 598
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		80 955	72 193
Sum gjeld		12 171 721	11 697 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 887 307	23 274 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 570704

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 974	1 460 660
Sum inntekter		1 315 974	1 460 660
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	435 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	386 229	334 241
Sum kostnader		821 229	769 241
Driftsresultat		494 745	691 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 108	25 716
Annen finansinntekt		5 097	4 990
Sum finansinntekter		109 205	30 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	465 029	447 144
Annen rentekostnad		51	
Sum finanskostnader		465 080	447 144
Netto finans		-355 875	-416 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	138 871	274 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 871	274 981
Årsresultat		138 871	274 981
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 871	274 981
Totalresultat		138 871	274 981
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 871	274 981
Sum overføringer og disponeringer	5	138 871	274 981





Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 653 700	21 055 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		99 900	133 200
Sum varige driftsmidler	1	20 753 600	21 188 600
Sum anleggsmidler		20 753 600	21 188 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		158 611	124 490
Andre kortsiktige fordringer		67 533	157 102
Sum fordringer		226 144	281 592
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 907 563	1 804 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 907 563	1 804 453
Sum omløpsmidler		3 133 707	2 086 046
SUM EIENDELER		23 887 307	23 274 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 469	808 598
Sum opptjent egenkapital		947 469	808 598



Sum egenkapital	5	11 715 586	11 576 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		12 090 766	11 625 737
Sum annen langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Sum langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 625	65 595
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		12 330	6 598
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Sum kortsiktig gjeld		80 955	72 193
Sum gjeld		12 171 721	11 697 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 887 307	23 274 646



Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Leif Hermod Motre
2024-06-20

 BankID Signing
Jørgen Dahl
2024-06-20

 BankID Signing
Anette Juel Knudtzon
2024-06-21

Årsregnskap

2023

Gaia Leiligheter AS

Org.nr. 919 098 872



Resultatregnskap

Gaia Leiligheter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 315 974	1 460 660
Sum driftsinntekter		1 315 974	1 460 660
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	435 000
Annen driftskostnad	2	386 229	334 241
Sum driftskostnader		821 229	769 241
Driftsresultat		494 745	691 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 108	25 716
Annen finansinntekt		5 097	4 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	465 029	447 144
Annen rentekostnad		51	0
Resultat av finansposter		-355 875	-416 439
Resultat før skattekostnad	4	138 871	274 981
Årsresultat		138 871	274 981
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 871	274 981
Sum overføringer	5	138 871	274 981



Balanse

Gaia Leiligheter AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 653 700	21 055 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		99 900	133 200
Sum varige driftsmidler	1	20 753 600	21 188 600
Sum anleggsmidler		20 753 600	21 188 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 611	124 490
Andre kortsiktige fordringer		67 533	157 102
Sum fordringer		226 144	281 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 907 563	1 804 453
Sum omløpsmidler		3 133 707	2 086 046
Sum eiendeler		23 887 307	23 274 646



Balanse

Gaia Leiligheter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 469	808 598
Sum opptjent egenkapital		947 469	808 598
Sum egenkapital	5	11 715 586	11 576 715
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld		12 090 766	11 625 737
Sum annen langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 625	65 595
Skyldig offentlige avgifter		12 330	6 598
Sum kortsiktig gjeld		80 955	72 193
Sum gjeld		12 171 721	11 697 930
Sum egenkapital og gjeld		23 887 307	23 274 646

Oslo, 17.06.2024

Styret i Gaia Leiligheter AS

Jørgen Dahl
styreleder

Leif Hermod Motrø
styremedlem

Anette Juel Knudtzon
daglig leder



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

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

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gaia Leiligheter AS

Side 5



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	18 874 900	4 763 400	166 500	23 804 800
Anskaffelseskost 31.12.	18 874 900	4 763 400	166 500	23 804 800
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 970 500	612 400	33 300	2 616 200
Årets avskrivninger	306 500	95 200	33 300	435 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 277 000	707 600	66 600	3 051 200
Bokført verdi 31.12.	16 597 900	4 055 800	99 900	20 753 600

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

	50 år	50 år	5 år
--	-------	-------	------

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

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

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 090 766	11 625 737
Sum	12 090 766	11 625 737

Gaia Leiligheter AS

Side 6



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	138 871	274 981
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-209 450	-254 154
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 827
Skattepliktig inntekt	-70 579	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 931 819	4 722 369	-209 450
Sum	4 931 819	4 722 369	-209 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 905 915	-5 835 336	70 579
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	974 096	1 112 967	138 871
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	190 400	7 236 677	3 341 040	808 598	11 576 715
Årets resultat	0	0	0	138 871	138 871
Egenkapital 31.12.	190 400	7 236 677	3 341 040	947 469	11 715 586

Gaia Leiligheter AS

Side 7



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Gaia Leiligheter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	952	200	0
Sum	952	200	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
	antall	antall	stemmeandel
Isanor Invest AS	952	952	100 %
Totalt	952	952	100 %



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøtet i Gaia Leiligheter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaia Leiligheter 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OQP2S-XEZ00-N1FVU-P8C5M-NZZYH-JN44L



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lie, Sigmund Olav

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-27 08:55:54 UTC



Penneo document key: OQP2S-XEZ00-N1FVU-P8C5M-NZZYH-JN44L

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Leif Hermod Motre
2024-06-20

 BankID Signing
Jørgen Dahl
2024-06-20

 BankID Signing
Anette Juel Knudtzon
2024-06-21

Årsregnskap

2023

Gaia Leiligheter AS

Org.nr. 919 098 872



Resultatregnskap

Gaia Leiligheter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 315 974	1 460 660
Sum driftsinntekter		1 315 974	1 460 660
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	435 000
Annen driftskostnad	2	386 229	334 241
Sum driftskostnader		821 229	769 241
Driftsresultat		494 745	691 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		104 108	25 716
Annen finansinntekt		5 097	4 990
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	465 029	447 144
Annen rentekostnad		51	0
Resultat av finansposter		-355 875	-416 439
Resultat før skattekostnad	4	138 871	274 981
Årsresultat		138 871	274 981
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		138 871	274 981
Sum overføringer	5	138 871	274 981



Balanse

Gaia Leiligheter AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 653 700	21 055 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		99 900	133 200
Sum varige driftsmidler	1	20 753 600	21 188 600
Sum anleggsmidler		20 753 600	21 188 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		158 611	124 490
Andre kortsiktige fordringer		67 533	157 102
Sum fordringer		226 144	281 592
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 907 563	1 804 453
Sum omløpsmidler		3 133 707	2 086 046
Sum eiendeler		23 887 307	23 274 646



Balanse

Gaia Leiligheter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		947 469	808 598
Sum opptjent egenkapital		947 469	808 598
Sum egenkapital	5	11 715 586	11 576 715
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld		12 090 766	11 625 737
Sum annen langsiktig gjeld		12 090 766	11 625 737
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 625	65 595
Skyldig offentlige avgifter		12 330	6 598
Sum kortsiktig gjeld		80 955	72 193
Sum gjeld		12 171 721	11 697 930
Sum egenkapital og gjeld		23 887 307	23 274 646

Oslo, 17.06.2024

Styret i Gaia Leiligheter AS

Jørgen Dahl
styreleder

Leif Hermod Motrø
styremedlem

Anette Juel Knudtzon
daglig leder



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

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.

Klassifisering av balanseposter

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

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

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

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Gaia Leiligheter AS

Side 5



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	18 874 900	4 763 400	166 500	23 804 800
Anskaffelseskost 31.12.	18 874 900	4 763 400	166 500	23 804 800
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 970 500	612 400	33 300	2 616 200
Årets avskrivninger	306 500	95 200	33 300	435 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 277 000	707 600	66 600	3 051 200
Bokført verdi 31.12.	16 597 900	4 055 800	99 900	20 753 600
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan				

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

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

Note 3 Mellomværende med nærstående parter

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	12 090 766	11 625 737
Sum	12 090 766	11 625 737

Gaia Leiligheter AS

Side 6



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Arets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	138 871	274 981
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-209 450	-254 154
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-20 827
Skattepliktig inntekt	-70 579	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 931 819	4 722 369	-209 450
Sum	4 931 819	4 722 369	-209 450
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 905 915	-5 835 336	70 579
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	974 096	1 112 967	138 871
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	190 400	7 236 677	3 341 040	808 598	11 576 715
Årets resultat	0	0	0	138 871	138 871
Egenkapital 31.12.	190 400	7 236 677	3 341 040	947 469	11 715 586

Gaia Leiligheter AS

Side 7



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Gaia Leiligheter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	952	200	0
Sum	952	200	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Ordinære	Sum	Eierandel /
	antall	antall	stemmeandel
Isanor Invest AS	952	952	100 %
Totalt	952	952	100 %