



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 042 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 907 849	18 262 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 907 849</b>	<b>18 262 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 466 701	5 466 700
Annen driftskostnad	2	1 274 931	526 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 741 632</b>	<b>5 993 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 166 218</b>	<b>12 269 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 411	
Annen renteinntekt		83 130	2 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 541</b>	<b>2 799</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 380 994	
Annen rentekostnad		4 601 571	7 687 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 982 565</b>	<b>7 687 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 860 024</b>	<b>-7 684 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 693 806</b>	<b>4 584 551</b>
Skattekostnad på resultat	3	-539 819	973 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		297 362
Overført til annen egenkapital	4		3 313 852



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-2 153 987	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	539 819	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 819</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	295 695 669	301 162 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>295 695 669</b>	<b>301 162 370</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	3 039 411	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 039 411</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 274 899</b>	<b>301 162 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 421	127 781
Andre kortsiktige fordringer		105 667	23 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 088</b>	<b>151 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 578 091	6 694 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 578 091</b>	<b>6 694 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 754 180</b>	<b>6 846 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	88 133 411	88 133 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 133 411</b>	<b>89 133 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 557 948	4 711 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 557 948</b>	<b>4 711 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 691 359</b>	<b>93 845 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		205 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>205 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>205 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 568	69 165
Betalbar skatt	3		889 465
Skyldig offentlige avgifter		775 950	770 153
Kortsiktig konserngjeld	5	212 078 105	387 484
Annen kortsiktig gjeld		414 096	7 046 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>9 163 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>214 163 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453413

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 042 776  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GILHUSVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023

---

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: 918 042 776  
GILHUSVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 907 849	18 262 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 907 849</b>	<b>18 262 320</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 466 701	5 466 700
Annen driftskostnad	2	1 274 931	526 368
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 741 632</b>	<b>5 993 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 166 218</b>	<b>12 269 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		39 411	
Annen renteinntekt		83 130	2 799
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>122 541</b>	<b>2 799</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		10 380 994	
Annen rentekostnad		4 601 571	7 687 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 982 565</b>	<b>7 687 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 860 024</b>	<b>-7 684 701</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-2 693 806	4 584 551
Skattekostnad på resultat	3	-539 819	973 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
	4		297 362
Overført til annen egenkapital			
	4		3 313 852
Overført fra annen egenkapital			
	4	-2 153 987	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>





Organisasjonsnr: 918 042 776  
GILHUSVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	539 819	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 819</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	295 695 669	301 162 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>295 695 669</b>	<b>301 162 370</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	3 039 411	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 039 411</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 274 899</b>	<b>301 162 370</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		70 421	127 781
Andre kortsiktige fordringer		105 667	23 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 088</b>	<b>151 662</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 578 091	6 694 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 578 091</b>	<b>6 694 456</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 754 180</b>	<b>6 846 118</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	88 133 411	88 133 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 133 411</b>	<b>89 133 411</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 557 948	4 711 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 557 948</b>	<b>4 711 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 691 359</b>	<b>93 845 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		205 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>205 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>205 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 568	69 165
Betalbar skatt	3		889 465
Skyldig offentlige avgifter		775 950	770 153
Kortsiktig konserngjeld	5	212 078 105	387 484
Annen kortsiktig gjeld		414 096	7 046 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>9 163 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>214 163 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



Organisasjonsnr: 918 042 776  
GILHUSVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022 Gilhusveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 042 776



## Resultatregnskap

### Gilhusveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		18 907 849	18 262 320
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 907 849</b>	<b>18 262 320</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 466 701	5 466 700
Annen driftskostnad	2	1 274 931	526 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 741 632</b>	<b>5 993 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 166 218</b>	<b>12 269 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 411	0
Annen renteinntekt		83 130	2 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 380 994	0
Annen rentekostnad		4 601 571	7 687 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 860 024</b>	<b>-7 684 701</b>
Resultat før skattekostnad		-2 693 806	4 584 551
Skattekostnad på resultat	3	-539 819	973 337
<b>Resultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	297 362
Overført til annen egenkapital	4	0	3 313 852
Overført fra annen egenkapital	4	2 153 987	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>



Balanse

Gilhusveien 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	539 819	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 819</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	295 695 669	301 162 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>295 695 669</b>	<b>301 162 370</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	3 039 411	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 039 411</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 274 899</b>	<b>301 162 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 421	127 781
Andre kortsiktige fordringer		105 667	23 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 088</b>	<b>151 662</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 578 091	6 694 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 754 180</b>	<b>6 846 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



### Balanse

#### Gilhusveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	88 133 411	88 133 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 133 411</b>	<b>89 133 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 557 948	4 711 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 557 948</b>	<b>4 711 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 691 359</b>	<b>93 845 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	0	205 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>205 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 568	69 165
Betalbar skatt	3	0	889 465
Skyldig offentlige avgifter		775 950	770 153
Konserngjeld	5	212 078 105	387 484
Annen kortsiktig gjeld		414 096	7 046 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>9 163 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>214 163 142</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



**Balanse**

**Gilhusveien 1 AS**

Oslo, 12.05.2023

Styret i Gilhusveien 1 AS

---

Tor Arne Utgård  
styreleder

---

Mads Mortensen  
styremedlem

---

Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg ink utomhus anlegg	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	56 600 000	221 128 628	52 206 409	329 935 037
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>56 600 000</b>	<b>221 128 628</b>	<b>52 206 409</b>	<b>329 935 037</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		22 320 736	6 451 931	28 772 667
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		26 743 309	7 496 059	34 239 368
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>56 600 000</b>	<b>194 385 319</b>	<b>44 710 350</b>	<b>295 695 669</b>
Lineær avskrivning		50 år	50 år	
Årets ordinære avskrivninger		4 422 573	1 044 128	5 466 701

## Note 2 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 28 840.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	973 337
Endring i utsatt skattefordel	-539 819	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-539 819</b>	<b>973 337</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 693 806	4 584 551
Permanente forskjeller	514	0
Endring i midlertidige forskjeller	239 567	-160 295
Avgitt konsernbidrag	0	-381 234
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 453 725</b>	<b>4 043 021</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	973 337
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-83 872
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>889 465</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	137 457 420	137 696 987	239 567
<b>Sum</b>	<b>137 457 420</b>	<b>137 696 987</b>	<b>239 567</b>



Akkumulert fremførbart underskudd	-2 453 725	0	2 453 725
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-137 457 420	-137 696 987	-239 567
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-2 453 725</b>	<b>0</b>	<b>2 453 725</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-539 819</b>	<b>0</b>	<b>539 819</b>

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	88 133 411	4 711 935	93 845 346
Årets resultat			-2 153 987	-2 153 987
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>88 133 411</b>	<b>2 557 948</b>	<b>91 691 359</b>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
Lån til Malling & Co Eiendomsfond AS	3 039 411	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 039 411</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lier Logistikkinvest I AS	0	387 484
Gjeld til Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	212 078 105	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>212 078 105</b>	<b>387 484</b>

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS kjøpte Gilhusveien i 2022, og derfor vil konsernmellomværende pr 31.12.2021 være mot forrige eier.

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr.212 078 105 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gilhusveien 1 AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo,



hvor en kan få utlevert konsernregnskape der selskapet inngår.

#### Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån	0	205 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>205 000 000</b>

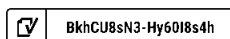
Lånet ble oppgjort i forbindelse med oppkjøp av selskapet.



# Årsregnskap 2022 Gilhusveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 042 776



BkhCU8sN3-Hy60I8s4h



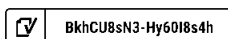
## Resultatregnskap

### Gilhusveien 1 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		18 907 849	18 262 320
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 907 849</b>	<b>18 262 320</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 466 701	5 466 700
Annen driftskostnad	2	1 274 931	526 368
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 741 632</b>	<b>5 993 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 166 218</b>	<b>12 269 252</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 411	0
Annen renteinntekt		83 130	2 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		10 380 994	0
Annen rentekostnad		4 601 571	7 687 500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-14 860 024</b>	<b>-7 684 701</b>
Resultat før skattekostnad		-2 693 806	4 584 551
Skattekostnad på resultat	3	-539 819	973 337
<b>Resultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	297 362
Overført til annen egenkapital	4	0	3 313 852
Overført fra annen egenkapital	4	2 153 987	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 153 987</b>	<b>3 611 214</b>

Gilhusveien 1 AS

Side 2





### Balanse

#### Gilhusveien 1 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	539 819	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>539 819</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	295 695 669	301 162 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>295 695 669</b>	<b>301 162 370</b>
Lån til foretak i samme konsern	5	3 039 411	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 039 411</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>299 274 899</b>	<b>301 162 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70 421	127 781
Andre kortsiktige fordringer		105 667	23 881
<b>Sum fordringer</b>		<b>176 088</b>	<b>151 662</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 578 091	6 694 456
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 754 180</b>	<b>6 846 118</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



## Balanse

### Gilhusveien 1 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4	88 133 411	88 133 411
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 133 411</b>	<b>89 133 411</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 557 948	4 711 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 557 948</b>	<b>4 711 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 691 359</b>	<b>93 845 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	0	205 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>205 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 568	69 165
Betalbar skatt	3	0	889 465
Skyldig offentlige avgifter		775 950	770 153
Konserngjeld	5	212 078 105	387 484
Annen kortsiktig gjeld		414 096	7 046 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>9 163 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>213 337 720</b>	<b>214 163 142</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>305 029 079</b>	<b>308 008 488</b>



**Balanse**

**Gilhusveien 1 AS**

Oslo, 12.05.2023

Styret i Gilhusveien 1 AS

---

Tor Arne Utgård  
styreleder

---

Mads Mortensen  
styremedlem

---

Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg ink utomhus anlegg	Tekniske anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	56 600 000	221 128 628	52 206 409	329 935 037
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>56 600 000</b>	<b>221 128 628</b>	<b>52 206 409</b>	<b>329 935 0370</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		22 320 736	6 451 931	28 772 667
Akkumulerte avskrivninger 31.12.		26 743 309	7 496 059	34 239 368
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>56 600 000</b>	<b>194 385 319</b>	<b>44 710 350</b>	<b>295 695 669</b>
Lineær avskrivning		50 år	50 år	
Årets ordinære avskrivninger		4 422 573	1 044 128	5 466 701

## Note 2 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 28 840.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	973 337
Endring i utsatt skattefordel	-539 819	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-539 819</b>	<b>973 337</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 693 806	4 584 551
Permanente forskjeller	514	0
Endring i midlertidige forskjeller	239 567	-160 295
Avgitt konsernbidrag	0	-381 234
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 453 725</b>	<b>4 043 021</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	973 337
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-83 872
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>889 465</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	137 457 420	137 696 987	239 567
<b>Sum</b>	<b>137 457 420</b>	<b>137 696 987</b>	<b>239 567</b>

BkhCU8sN3-Hy6018s4h



Akkumulert fremførbart underskudd	-2 453 725	0	2 453 725
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-137 457 420	-137 696 987	-239 567
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-2 453 725</b>	<b>0</b>	<b>2 453 725</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-539 819</b>	<b>0</b>	<b>539 819</b>

## Note 4 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	88 133 411	4 711 935	93 845 346
Årets resultat			-2 153 987	-2 153 987
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>88 133 411</b>	<b>2 557 948</b>	<b>91 691 359</b>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2022	31.12.2021
Lån til Malling & Co Eiendomsfond AS	3 039 411	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 039 411</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lier Logistikkinvest I AS	0	387 484
Gjeld til Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	212 078 105	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>212 078 105</b>	<b>387 484</b>

Malling & Co Eiendomsfond Holding AS kjøpte Gilhusveien i 2022, og derfor vil konsernmellomværende pr 31.12.2021 være mot forrige eier.

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr.212 078 105 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gilhusveien 1 AS pr. 31.12 består av:

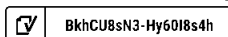
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1 000	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo,



BkhCU8sN3-Hy60I8s4h

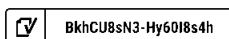


hvor en kan få utlevert konsernregnskape der selskapet inngår.

#### Note 7 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån	0	205 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>205 000 000</b>

Lånet ble oppgjort i forbindelse med oppkjøp av selskapet.



BkhCU8sN3-Hy60I8s4h



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 08:27

SENT BY OWNER:  
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:04

DOCUMENT ID:  
Hy60I8s4h

ENVELOPE ID:  
BkhCU8sN3-Hy60I8s4h

DOCUMENT NAME:  
2022\_Årsregnskap\_Gilhusveien 1 AS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
2022\_Årsregnskap\_Gilhusveien 1 AS.pdf-pAdES-H1WZDL043.pdf  
2022\_Årsregnskap\_Gilhusveien 1 AS.pdf-pAdES-HklxP8jEn.pdf  
2022\_Årsregnskap\_Gilhusveien 1 AS.pdf-pAdES-ByvIPLs4h.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:21	eID	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05)
	Authenticated	12.05.2023 08:20	Low	IP: 217.173.250.3
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@malling.no	Signed	12.05.2023 08:21	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22)
	Authenticated	12.05.2023 08:21	Low	IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed	12.05.2023 08:27	eID	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12)
	Authenticated	12.05.2023 08:26	Low	IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i GILHUSVEIEN 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GILHUSVEIEN 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IP30Y-QZ5FL-5FB1Y-13V1J-026ZC-QZFLT



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 19:29:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IP30Y-QZ5FL-5FB1Y-IBV1J-026ZC-QZFLT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>