



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 691 242	8 440 142
Annen driftsinntekt	1	1 074 013	1 183 851
Sum inntekter		9 765 255	9 623 993
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 086 197	2 169 228
Annen driftskostnad	2	5 847 824	2 141 175
Sum kostnader		7 934 021	4 310 403
Driftsresultat		1 831 234	5 313 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			488
Sum finansinntekter			488
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 366	120 040
Annen rentekostnad		1 291 910	1 691 618
Sum finanskostnader		1 337 276	1 811 658
Netto finans		-1 337 276	-1 811 170
Ordinært resultat før skattekostnad		493 958	3 502 420
Skattekostnad på ordinært resultat	9	108 670	770 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 288	2 731 887
Årsresultat		385 288	2 731 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		385 288	2 731 887
Totalresultat		385 288	2 731 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		385 288	2 731 887
Sum overføringer og disponeringer	6	385 288	2 731 887



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	74 686 093	77 395 521
Sum varige driftsmidler		74 686 093	77 395 521
Sum anleggsmidler		74 686 093	77 395 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 317
Andre kortsiktige fordringer		749 691	59 310
Sum fordringer		749 691	88 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 871 529	3 788 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 871 529	3 788 286
Sum omløpsmidler		3 621 220	3 876 913
SUM EIENDELER		78 307 313	81 272 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 778 656	9 393 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 778 656	9 393 368
Sum egenkapital		9 878 656	9 493 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	8 569 948	8 935 660
Sum avsetninger for forpliktelser		8 569 948	8 935 660
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	53 926 431	56 629 352
Øvrig langsiktig gjeld	3, 11	1 122 621	4 813 596
Sum annen langsiktig gjeld		55 049 052	61 442 948
Sum langsiktig gjeld		63 619 000	70 378 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 051 680	223 438
Betalbar skatt	9	474 382	
Annen kortsiktig gjeld		1 283 595	1 177 020
Sum kortsiktig gjeld		4 809 657	1 400 458
Sum gjeld		68 428 657	71 779 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 307 313	81 272 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 455107

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 691 242	8 440 142
Annen driftsinntekt	1	1 074 013	1 183 851
Sum inntekter		9 765 255	9 623 993
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 086 197	2 169 228
Annen driftskostnad	2	5 847 824	2 141 175
Sum kostnader		7 934 021	4 310 403
Driftsresultat		1 831 234	5 313 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			488
Sum finansinntekter			488
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 366	120 040
Annen rentekostnad		1 291 910	1 691 618
Sum finanskostnader		1 337 276	1 811 658
Netto finans		-1 337 276	-1 811 170
Ordinært resultat før skattekostnad		493 958	3 502 420
Skattekostnad på ordinært resultat	9	108 670	770 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 288	2 731 887
Årsresultat		385 288	2 731 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		385 288	2 731 887
Totalresultat		385 288	2 731 887
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		385 288	2 731 887
Sum overføringer og disponeringer	6	385 288	2 731 887



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 8

74 686 093

77 395 521

Sum varige driftsmidler

74 686 093

77 395 521

Sum anleggsmidler

74 686 093

77 395 521

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

29 317

Andre kortsiktige

fordringer

749 691

59 310

Sum fordringer

749 691

88 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 871 529

3 788 286

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 871 529

3 788 286

Sum omløpsmidler

3 621 220

3 876 913

SUM EIENDELER

78 307 313

81 272 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

9 778 656

9 393 368

Sum opptjent egenkapital

9 778 656

9 393 368

Sum egenkapital

9 878 656

9 493 368

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

9

8 569 948

8 935 660



Sum avsetninger for forpliktelser		8 569 948	8 935 660
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	53 926 431	56 629 352
Øvrig langsiktig gjeld	3, 11	1 122 621	4 813 596
Sum annen langsiktig gjeld		55 049 052	61 442 948
Sum langsiktig gjeld		63 619 000	70 378 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 051 680	223 438
Betalbar skatt	9	474 382	
Annen kortsiktig gjeld		1 283 595	1 177 020
Sum kortsiktig gjeld		4 809 657	1 400 458
Sum gjeld		68 428 657	71 779 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 307 313	81 272 434



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Trond Bernhard Brekke
2022-05-25
 BankID Signing
Ivar Koteng
2022-05-26

Årsregnskap

2021

Gulosen Eiendom AS

Org.nr.:991 728 651



Resultatregnskap			
Gulosen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt	1	8 691 242	8 440 142
Annen driftsinntekt	1	1 074 013	1 183 851
Sum driftsinntekter		<u>9 765 255</u>	<u>9 623 993</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	2 086 197	2 169 228
Annen driftskostnad	2	5 847 824	2 141 175
Sum driftskostnader		<u>7 934 021</u>	<u>4 310 403</u>
Driftsresultat		<u>1 831 234</u>	<u>5 313 590</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	488
Rentekostnad til foretak i samme konsern		45 366	120 040
Annen rentekostnad		1 291 910	1 691 618
Resultat av finansposter		<u>-1 337 276</u>	<u>-1 811 170</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		493 958	3 502 420
Skattekostnad på ordinært resultat	9	108 670	770 533
Ordinært resultat		<u>385 288</u>	<u>2 731 887</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>385 288</u>	<u>2 731 887</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		385 288	2 731 887
Sum overføringer	6	<u>385 288</u>	<u>2 731 887</u>



Balanse			
Gulosen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	74 686 093	77 395 521
Sum varige driftsmidler		<u>74 686 093</u>	<u>77 395 521</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>74 686 093</u>	<u>77 395 521</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 317
Andre kortsiktige fordringer		749 691	59 310
Sum fordringer		<u>749 691</u>	<u>88 627</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 871 529	3 788 286
Sum omløpsmidler		<u>3 621 220</u>	<u>3 876 913</u>
Sum eiendeler		<u>78 307 313</u>	<u>81 272 434</u>
Gulosen Eiendom AS		Side 3	



Balanse

Gulosen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>9 778 656</u>	<u>9 393 368</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>9 778 656</u>	<u>9 393 368</u>
Sum egenkapital		<u>9 878 656</u>	<u>9 493 368</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	<u>8 569 948</u>	<u>8 935 660</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 569 948</u>	<u>8 935 660</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	<u>53 926 431</u>	<u>56 629 352</u>
Øvrig langsiktig gjeld	3, 11	<u>1 122 621</u>	<u>4 813 596</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>55 049 052</u>	<u>61 442 948</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	<u>3 051 680</u>	<u>223 438</u>
Betalbar skatt	9	<u>474 382</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 283 595</u>	<u>1 177 020</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 809 657</u>	<u>1 400 458</u>
Sum gjeld		<u>68 428 657</u>	<u>71 779 066</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>78 307 313</u>	<u>81 272 434</u>

Trondheim, 12.05.2022
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 434 787 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2021	2020
Ordinær revisjon	3 700	9 000
Konsulent	0	0



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	613 479	167 779	87 992	927 086
Sum	613 479	167 779	87 992	927 086

Mellomværende er renteberegnet.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	53 926 431	56 629 352
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	74 686 093	77 395 521

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	39 445 425	44 535 241

Lånet er refinansiert i 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	9 393 368	9 493 368
Årets resultat		385 288	385 288
Egenkapital 31.12	100 000	9 778 656	9 878 656

Aksjonærene utgjør selskapets styre med en representant hver.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulosen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bernhd. Brekke AS	500	50,0	50,0
Koteng Holding AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 8 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjone r	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	15 900 372	62 431 846	33 956 711	112 288 929
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		3 098 290		3 098 290
- Avgang i året		2 824 560	896 961	3 721 521
= Anskaffelseskost 31.12.21	15 900 372	62 705 576	33 059 750	111 665 699
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		21 390 843	15 588 763	36 979 605
= Bokført verdi 31.12.21	15 900 372	41 314 734	17 470 988	74 686 093
Årets ordinære avskrivninger		1 119 465	966 732	2 086 197
Avskrivningsplan		saldo 2-20%	saldo 5%	



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	474 382	0
Endring i utsatt skatt	-365 712	770 533
Skattekostnad ordinært resultat	108 670	770 533
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	493 958	3 502 420
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 852 602	356 422
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 190 277	-3 858 842
Skattepliktig inntekt	2 156 283	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	474 382	0
Sum betalbar skatt i balansen	474 382	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	41 111 041	43 907 292	2 796 251
Fordringer	0	-117 266	-117 266
Gevinst – og tapskonto	-2 156 730	16 887	2 173 617
Sum	38 954 311	43 806 913	4 852 602
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 190 277	-3 190 277
Grunnlag for utsatt skatt	38 954 311	40 616 636	1 662 325
Utsatt skatt (22 %)	8 569 948	8 935 660	365 712

Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2021 er satt opp under denne forutsetningen.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Lån til nærstående parter

Bernhard Brekke AS har ytet Gulosen Eiendom AS et langsiktig lån på NOK 1 034 629. Lånet renteberegnes og nedbetales etter enighet mellom partene.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulosen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gulosen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 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 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 avvirket.

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.

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

- identifiserer og vurderer 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

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

© Deloitte AS

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

Perinco Dokumentnøkkel: SBDX8-AEXUB-ETEKV-4246Z-7Y1NY-AMB8YF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gulosen Eiendom AS

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.

- 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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.

Trondheim, 1. juni 2022
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SBDX8-AEXJB-ETEKV-4246Z-7Y1NY-AM8YF



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-01 12:45:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SBDX8-AEXJB-ETEKV-4246Z-7Y1NY-AM8YF

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>