



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTABLIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gaustablikk  
3660 RJUKAN

### 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: Nils Mikael Jönsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	17 240 185	13 129 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 240 185</b>	<b>13 129 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	17 058 070	15 312 178
Annen driftskostnad	3	4 564 336	3 510 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 622 406</b>	<b>18 823 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 382 221</b>	<b>-5 693 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 225	4 101
Annen finansinntekt		51 265	81 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 490</b>	<b>85 293</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 194	667 389
Annen finanskostnad		1 344 690	802 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 423 884</b>	<b>1 469 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 330 394</b>	<b>-1 384 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 712 615</b>	<b>-7 078 551</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-539 781	-1 557 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-5 172 834	-5 521 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	200 689 091	207 390 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	22 576 273	25 597 632
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 265 364</b>	<b>232 988 605</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		53 250	53 250
Andre fordringer		77 338	250 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>130 588</b>	<b>303 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 395 952</b>	<b>233 292 131</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 718 902	3 513 828
Andre fordringer	7, 7	9 678 025	9 098 121
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 396 927</b>	<b>12 611 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>82 373</b>	<b>55 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 479 300</b>	<b>12 667 580</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>234 875 252</b>	<b>245 959 711</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 8	4 000 000	3 500 000
Overkurs	5	207 985 471	119 964 841
Annen innskutt egenkapital	5		4 693 465
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>211 985 471</b>	<b>197 158 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>211 985 471</b>	<b>197 158 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		539 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>539 781</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 000 000	23 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>23 539 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	2 560 783	23 513 116
Annen kortsiktig gjeld	7	328 998	1 748 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 889 781</b>	<b>25 261 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 889 781</b>	<b>48 801 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 875 252</b>	<b>245 959 711</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 462  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTABLIKK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gaustablikk  
3660 RJUKAN

#### 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: Nils Mikael Jönsson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 991 680 462  
GAUSTABLIKK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	17 240 185	13 129 102
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 240 185</b>	<b>13 129 102</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	17 058 070	15 312 178
Annen driftskostnad	3	4 564 336	3 510 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 622 406</b>	<b>18 823 063</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 382 221</b>	<b>-5 693 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 225	4 101
Annen finansinntekt		51 265	81 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>93 490</b>	<b>85 293</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 194	667 389
Annen finanskostnad		1 344 690	802 494
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 423 884</b>	<b>1 469 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 330 394</b>	<b>-1 384 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-539 781	-1 557 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-5 172 834	-5 521 270
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 172 834</b>	<b>-5 521 270</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		539 781
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>539 781</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 000 000	23 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>23 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>23 539 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7, 7	2 560 783	23 513 116
Annen kortsiktig gjeld	7	328 998	1 748 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 889 781</b>	<b>25 261 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 889 781</b>	<b>48 801 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>234 875 252</b>	<b>245 959 711</b>



Organisasjonsnr: 991 680 462  
GAUSTABLIKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	4000.00	4000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vätterledens Fastigheter AB	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Gaustablikk Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Vätterleden Holding AB.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gaustablikk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaustablikk Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 5. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Roll-Matthiesen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WLN8-0AU15-353IK-0HKHD-PP2DX-JFEWL



# 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."

## Anders Roll-Matthiesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-452536

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-05 11:04:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VVLNB-0AUI5-353IK-OHKHD-PF2DX-JPEWL

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>



**Gaustablikk Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**

Pemso Dokumentnøkkel: 7QJNQ-KSCWV-MSFNA-86EC6-JQGO6-L7J4Z



## Gaustablikk Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	17 240 185	13 129 102
Sum driftsinntekter		<u>17 240 185</u>	<u>13 129 102</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	17 058 070	15 312 178
Annen driftskostnad	3	4 564 336	3 510 885
Sum driftskostnader		<u>21 622 406</u>	<u>18 823 063</u>
Driftsresultat		<u>-4 382 221</u>	<u>-5 693 961</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 225	4 101
Annen finansinntekt		51 265	81 192
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 194	667 389
Annen finanskostnad		1 344 690	802 494
Netto finansposter		<u>-1 330 394</u>	<u>-1 384 590</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 712 615</u>	<u>-7 078 551</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-539 781</u>	<u>-1 557 281</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-5 172 834</u>	<u>-5 521 270</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-5 172 834	-5 521 270

Pennso Dokumentnøkkel: 7QINQ-KSCWV-MSFNA-86EC6-JQGO6-L7J4Z



## Gaustablikk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	200 689 091	207 390 973
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	22 576 273	25 597 632
Sum varige driftsmidler		<u>223 265 364</u>	<u>232 988 605</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		53 250	53 250
Andre fordringer		77 338	250 276
Sum finansielle anleggsmidler		<u>130 588</u>	<u>303 526</u>
Sum anleggsmidler		<u>223 395 952</u>	<u>233 292 131</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	1 718 902	3 513 828
Andre fordringer	7	9 678 025	9 098 121
Sum fordringer		<u>11 396 927</u>	<u>12 611 949</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>82 373</u>	<u>55 631</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 479 300</u>	<u>12 667 580</u>
Sum eiendeler		<u>234 875 252</u>	<u>245 959 711</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 7QJNQ-KSCWV-MSFNA-86EC6-JQGO6-L7J4Z



## Gaustablikk Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	4 000 000	3 500 000
Overkurs	5	207 985 471	119 964 841
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	69 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	4 693 465
Sum innskutt egenkapital		<u>211 985 471</u>	<u>197 158 306</u>
Sum egenkapital	9	<u>211 985 471</u>	<u>197 158 306</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	539 781
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 000 000	23 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 560 783	23 513 116
Annen kortsiktig gjeld	7	328 998	1 748 508
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 889 781</u>	<u>25 261 624</u>
Sum gjeld		<u>22 889 781</u>	<u>48 801 405</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>234 875 252</u>	<u>245 959 711</u>

31. desember 2023  
Gaustablikk, 18. mars 2024

Nils Mikael Jönsson  
Styrets leder

Stig Joakim Holm  
Styremedlem

Johan Daniel Utbult  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 7QJNQ-KSCWV-MSFNA-86EC6-JQGO6-L7J4Z



## Gaustablikk Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med utførelsen

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Gaustablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter, annen fast eiendom	Kunst	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	251 690 111	13 537 883	305 928	37 462 124	302 996 046
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 416 625	0	0	1 204 052	6 620 677
Anskaffelseskost 31.12.	257 106 736	13 537 883	305 928	38 666 176	309 616 723
Akk.avskrivning 31.12.	-71 433 139	-898 560	0	-16 395 831	-88 727 530
Akk.nedskr. 31.12.	-1 050 000	0	0	0	-1 050 000
Balanseført pr. 31.12.	184 623 597	12 639 323	305 928	22 270 345	219 839 193
Årets avskrivninger	12 278 553	554 104	0	4 225 413	17 058 070
Økonomisk levetid	10-50 år	fra 10 år		7-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Bygninger og fast eiendom ble opprinnelig oppskrevet med kr 13 000 000. Årets avskrivning på tidligere oppskrevet verdi utgjør kr 280 000. Gjenværende balanseført verdi av tidligere oppskrivning utgjør kr 5 760 000 pr. 31.12.2023.

Selskapets eiendommer er i all hovedsak utleid til søsterselskapet Gausta Ski & Resort AS, og bokført som leieinntekter mot dette selskapet.

I bokførte driftsmidler inngår prosjekter som ikke er ferdigstilt pr.31.12.23 med kr 3 426 172. Disse prosjektene er ikke avskrevet i 2023.

#### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-539 781	-1 557 281
Årets totale skattekostnad	<u>-539 781</u>	<u>-1 557 281</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 712 615	-7 078 551
Endring i midlertidige forskjeller	2 464 480	-764 365
Årets skattegrunnlag	<u>-3 248 135</u>	<u>-7 842 916</u>



## Gaustablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	15 678 034	17 767 300
Gevinst- og tapskonto	1 500 853	1 876 066
Sum	17 178 887	19 643 366
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-20 437 953	-17 189 818
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 259 066	2 453 548
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 259 066	0
Sum	0	2 453 548
Utsatt skatt (22%)	0	539 781

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, da det er usikkerhet knyttet til om når selskapet kan utnytte det fremførbare underskuddet.

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	3 500 000	119 964 841	4 693 464	69 000 000	0	197 158 305
Årsresultat	0	0	0	0	-5 172 834	-5 172 834
Kontantinnskudd	500 000	88 500 000	0	-69 000 000	0	20 000 000
Andre endringer	0	-479 370	-4 693 464	0	5 172 834	0
Egenkapital 31.12.	4 000 000	207 985 471	0	0	0	211 985 471

### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantelån	20 000 000	23 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	7 579 030	7 770 611

Selskapet har dessuten i forbindelse med pantelån i søsterselskapet Gausta Ski & Resort AS inngått en avtale om realkausjon ved pantssettelse av driftsløsøre.

I tillegg har selskapet stilt tre av selskapets eiendommer som kausjons- og garantiansvar ovenfor Gausta Ski & Resort AS.



## Gaustablikk Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	1 700 477	3 513 828
Kortsiktig fordring konsernkonto	4 230 857	0
Sum	<u>5 931 334</u>	<u>3 513 828</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	12 500	401 679
Kortsiktig gjeld konsernkonto	0	422 821
Sum	<u>12 500</u>	<u>824 500</u>

Gaustablikk Eiendom AS har driftskonto som inngår i Vätterledens Fastigheter AB konsernets konsernkontosystem som administreres og disponeres av Vätterledens Fastigheter AB. Dette innebærer at bankinnskudd/kreditt tilknyttet denne driftskontoen formelt sett er fordring/gjeld på morselskapet.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	4 000	4 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Vätterledens Fastigheter AB	1 000	100 %	100 %

Gaustablikk Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Vätterleden Holding AB.

#### Note 9 - Fortsatt drift

Eier har avgitt en erklæring datert 29.02.2024 som bekrefter at Vätterledens Fastigheter AB's tilgodehavende pr. 29.02.2024 er å betrakte som ansvarlig lån. I tillegg plikter konsernselskapet å tilføye likviditet til å dekke ordinær drift frem til 30.06.2025.

På bakgrunn av dette er det på nåværende tidspunkt ingenting som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret bekrefter således at forutsetningen er tilstede og at regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



# 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."

## Johan Daniel Utbult

Styremedlem

På vegne av: Gaustablikk Eiendom AS

Serienummer: 19750425xxxx

IP: 95.194.xxx.xxx

2024-03-18 13:07:26 UTC



## Stig Joakim Holm

Styremedlem

På vegne av: Gaustablikk Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-4705018

IP: 109.109.xxx.xxx

2024-03-18 15:39:08 UTC



## Nils Mikael Jönsson

Styreleder

På vegne av: Gaustablikk Eiendom AS

Serienummer: 19630701xxxx

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-03-22 10:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QINQ-KSCWV-MSFVA-86EC6-JQGO6-L7J4Z

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>