



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 287 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Sum inntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 180 884 | 4 063 110 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 815 711 | 2 969 299 |
| Sum kostnader | | 5 996 595 | 7 032 410 |
| Driftsresultat | | 7 937 710 | 6 193 355 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 66 342 | 282 |
| Annen renteinntekt | | 4 512 | 2 291 |
| Sum finansinntekter | | 70 854 | 2 573 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 4 219 521 | 4 125 000 |
| Annen rentekostnad | | | 3 942 |
| Annen finanskostnad | | 3 191 | 11 724 |
| Sum finanskostnader | | 4 222 712 | 4 140 666 |
| Netto finans | | -4 151 858 | -4 138 093 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 785 852 | 2 055 262 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 832 887 | 453 026 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Årsresultat | 7, 8 | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Totalresultat | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 434 054 | 4 775 406 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | -2 481 089 | -3 173 170 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 952 965 | 1 602 236 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 080 | 720 196 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 88 241 | 30 708 |
| Konsernfordringer | 5 | 3 812 635 | 4 858 038 |
| Sum fordringer | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| Sum omløpsmidler | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| SUM EIENDELER | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 169 248 | 169 248 |
| Sum innskutt egenkapital | | 199 248 | 199 248 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | | 2 650 337 | 169 248 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 650 337 | -169 248 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | -2 451 089 | 30 000 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 10 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 622 090 | 78 321 885 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 142 | 257 423 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 814 432 | 615 830 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 5 | 6 966 736 | 6 122 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 543 970 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 701 280 | 7 190 569 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 86 323 369 | 85 512 453 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| | | | |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 11 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471299

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 287 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin H Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2023

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: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Sum inntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 180 884 | 4 063 110 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 815 711 | 2 969 299 |
| Sum kostnader | | 5 996 595 | 7 032 410 |
| Driftsresultat | | 7 937 710 | 6 193 355 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 66 342 | 282 |
| Annen renteinntekt | | 4 512 | 2 291 |
| Sum finansinntekter | | 70 854 | 2 573 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 4 219 521 | 4 125 000 |
| Annen rentekostnad | | | 3 942 |
| Annen finanskostnad | | 3 191 | 11 724 |
| Sum finanskostnader | | 4 222 712 | 4 140 666 |
| Netto finans | | -4 151 858 | -4 138 093 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 785 852 | 2 055 262 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 832 887 | 453 026 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Årsresultat | 7, 8 | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Totalresultat | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 5 434 054 | 4 775 406 |
| Udekket tap | | -2 481 089 | -3 173 170 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 952 965 | 1 602 236 |



Organisasjonsnr: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 080 | 720 196 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 88 241 | 30 708 |
| Konsernfordringer | 5 | 3 812 635 | 4 858 038 |
| Sum fordringer | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| Sum omløpsmidler | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| SUM EIENDELER | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 169 248 | 169 248 |
| Sum innskutt egenkapital | | 199 248 | 199 248 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | | |
| Udisponert resultat | | | |
| Udekket tap | | 2 650 337 | 169 248 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 650 337 | -169 248 |
| Sum egenkapital | | -2 451 089 | 30 000 |
| Gjeld | | | |



| | | | |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 10 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 77 622 090 | 78 321 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 142 | 257 423 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 814 432 | 615 830 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5, 5 | 6 966 736 | 6 122 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 543 970 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 701 280 | 7 190 569 |
| Sum gjeld | | 86 323 369 | 85 512 453 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 11 | | |



Organisasjonsnr: 913 287 568
GULLHAUGVEIEN 7 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 Gullhaugveien 7 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSV5-F0MCCQ-AEOLJ-S11U0

Org.nr.: 913 287 568



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Gullhaugveien 7 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Leieinntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Sum driftsinntekter | | 13 934 305 | 13 225 765 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 3 180 884 | 4 063 110 |
| Annen driftskostnad | 4 | 2 815 711 | 2 969 299 |
| Sum driftskostnader | | 5 996 595 | 7 032 410 |
| Driftsresultat | | 7 937 710 | 6 193 355 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 66 342 | 282 |
| Annen renteinntekt | | 4 512 | 2 291 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 4 219 521 | 4 125 000 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 3 942 |
| Annen finanskostnad | | 3 191 | 11 724 |
| Resultat av finansposter | | -4 151 858 | -4 138 093 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 785 852 | 2 055 262 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 832 887 | 453 026 |
| Resultat | | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Årsresultat | 7, 8 | 2 952 965 | 1 602 236 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 5 434 054 | 4 775 406 |
| Overført til udekket tap | | 2 481 089 | 3 173 170 |
| Sum overføringer | | 2 952 965 | 1 602 236 |

Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSV5-F0MCC-AEOLJ-S110



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Gullhaugveien 7 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Sum varige driftsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Sum anleggsmidler | | 79 127 324 | 79 933 512 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 844 080 | 720 196 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 88 241 | 30 708 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 5 | 3 812 635 | 4 858 038 |
| Sum fordringer | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| Sum omløpsmidler | | 4 744 957 | 5 608 942 |
| Sum eiendeler | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| Gullhaugveien 7 AS | | Side 3 | |

Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSV5-F0MCC-AEOLF-SIIUO



| Balanse | | | |
|---|----------------------------------|--|-------------------|
| Gullhaugveien 7 AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 169 248 | 169 248 |
| Sum innskutt egenkapital | | 199 248 | 199 248 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -2 650 337 | -169 248 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 650 337 | -169 248 |
| Sum egenkapital | | -2 451 089 | 30 000 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 2 622 090 | 3 321 885 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5, 10 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 376 142 | 257 423 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 814 432 | 615 830 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 5 | 6 966 736 | 6 122 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 543 970 | 195 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 701 280 | 7 190 569 |
| Sum gjeld | | 86 323 369 | 85 512 453 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 83 872 280 | 85 542 453 |
| Oslo, 25.05.2023 Styret i Gullhaugveien 7 AS | | | |
| <hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem | <hr/> Lars Flåøyen styreleder | <hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem | |
| Gullhaugveien 7 AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSV5-F0MCO-AEOLJ-S11U0



Gullhaugveien 7 AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.



Gullhaugveien 7 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

| | Tomter | Pågående prosjekt | Bygninger og annen fast eiendom ⁰ | Sum |
|---|------------------|----------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 1.1.2022 | 4 600 745 | 3 345 774 | 108 515 718 | 116 462 237 |
| Tilgang i året | 0 | 625 733 | 1 748 963 | 2 374 696 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 4 600 745 | 3 971 507 | 110 264 681 | 118 836 933 |
| Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022 | 0 | 0 | 36 528 725 | 36 528 725 |
| Periodens avskrivninger | 0 | 0 | 3 180 884 | 3 180 884 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 0 | 0 | 39 709 610 | 39 709 610 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 4 600 745 | 3 971 507 | 70 555 071 | 79 127 323 |

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Leietagertilpasninger: Over leieperioden
- Tomter: Evig

Note 4 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon | 23 319 | 20 813 |
| Honorar forretningsfører | 550 263 | 523 975 |
| Sum | 573 582 | 544 787 |

Selskapets forretningsfører er DEAS Asset Management Norway AS.



Gullhaugveien 7 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Kortsiktige fordringer konsern (konsernbidrag) | 0 | 3 173 169 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern (konsernkonto) | 3 812 635 | 1 684 868 |
| Sum | 3 812 635 | 4 858 037 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag) | 6 966 736 | 6 122 316 |
| Sum | 81 966 736 | 81 122 316 |

Renter på langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig og er i 2022 renteberegnet med en fastrente på 5,5 % til 30.09.2022 og deretter 6 %.

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 532 682 | 1 346 910 |
| Endring i utsatt skatt | -699 795 | -893 884 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 832 887 | 453 026 |

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 785 852 | 2 055 262 |
| Permanente forskjeller | -1 | 3 942 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 180 884 | 4 063 111 |
| Avgitt konsernbidrag | -6 966 736 | -6 122 316 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 532 682 | 1 346 910 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 532 682 | -1 346 910 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | 11 918 593 | 15 099 477 | 3 180 884 |
| Fordringer | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 11 918 593 | 15 099 477 | 3 180 884 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 11 918 593 | 15 099 477 | 3 180 884 |



Gullhaugveien 7 AS

| | | | |
|---------------------|-----------|-----------|---------|
| Utsatt skatt (22 %) | 2 622 090 | 3 321 885 | 699 795 |
|---------------------|-----------|-----------|---------|

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 2 952 965 etter skatt, mot et overskudd på kr. 1 602 236 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Gullhaugveien 7 ASs utleievirksomhet vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|----------------------|--------------|----------|-------------|------------|
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | 169 248 | -169 248 | 30 000 |
| Pr. 01.01.2022 | 30 000 | 169 248 | -169 248 | 30 000 |
| Årets resultat | | | 2 952 965 | 2 952 965 |
| Konsernbidrag avgitt | | | -5 434 054 | -5 434 054 |
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 169 248 | -2 650 337 | -2 451 089 |

Bygget i selskap har en estimert markedsverdi pr. 31.12.2022 på kr. 269,6 millioner, mens bokført verdi av bygget er kr. 79,1 millioner. Dette gir en merverdi på kr.190,5 millioner og underbygger vurderingen om at egenkapitalen er forsvarlig til tross for negativ bokført egenkapital pr. 31.12.2022.

Note 9 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Gullhaugveien 7 AS pr. 31.12.2022 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1 | 30 000 |
| Sum | | 1 | 30 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------------|--------|-----------|-------------|
| Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS | 30 000 | 100 % | 100 % |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge I AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Gullhaugveien 7 AS

Note 10 Langsiktig mellomværende og pantstillelser/garantier

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | |
| Ansvarlig lån fra morselskap | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 75 000 000 | 75 000 000 |

Langsiktig gjeld er avdragsfritt, men forfaller til betaling ved helt eller delvis salg av selskapets aksjer.

Note 11 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld overfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår.

Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerheter overfor andre selskaper eller personer.

Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSV5-F0MCC-AEOLJ-S11U0



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:21:33 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:35:45 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X157M-EX18T-0FSVS-F0MCC-AEOLF-S11U0

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>



Til generalforsamlingen i Gullhaugveien 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullhaugveien 7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Gullhaugveien 7

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------|---------------|------------------|
| Haglund, Geir | BANKID_MOBILE | 2023-06-05 08:33 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.