



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 OSLO

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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 378	1 100 973
Sum inntekter		786 378	1 100 973
Kostnader			
Varekostnad		36 463	92 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	401 900	401 900
Annen driftskostnad	2	405 052	306 909
Sum kostnader		843 415	800 836
Driftsresultat		-57 037	300 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			134 781
Annen renteinntekt		1 229	12 577
Annen finansinntekt		5 257	5 342
Sum finansinntekter		6 486	152 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern		318 017	6 495
Annen rentekostnad		101 152	395 008
Annen finanskostnad			253
Sum finanskostnader		419 169	401 756
Netto finans		-412 683	-249 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 720	51 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 720	51 081
Årsresultat		-469 720	51 081
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 346 483
Annen egenkapital		-469 720	-4 295 402
Sum overføringer og disponeringer		-469 720	51 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 457 100	21 859 000
Sum varige driftsmidler		21 457 100	21 859 000
Sum anleggsmidler		21 457 100	21 859 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		186 244	95 434
Andre fordringer		78 621	60 629
Konsernfordringer			4 929 865
Sum fordringer		264 865	5 085 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		995 215	1 405 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 215	1 405 692
Sum omløpsmidler		1 260 080	6 491 620
SUM EIENDELER		22 717 180	28 350 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (952 aksjer à kr 200,00)	6	190 400	190 400
Overkurs	6	7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital	6	3 341 040	3 341 040
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	533 617	1 003 337
Sum opptjent egenkapital		533 617	1 003 337
Sum egenkapital	6	11 301 734	11 771 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		11 910 000
Sum annen langsiktig gjeld			11 910 000
Sum langsiktig gjeld		0	11 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 852	80 525
Utbytte			4 346 483
Kortsiktig konserngjeld		11 178 593	219 458
Annen kortsiktig gjeld			22 700
Sum kortsiktig gjeld		11 415 446	4 669 166
Sum gjeld		11 415 446	16 579 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 717 180	28 350 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 763412

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 OSLO

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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2022

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 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, 02.08.2022

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: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 378	1 100 973
Sum inntekter		786 378	1 100 973
Kostnader			
Varekostnad		36 463	92 027
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	401 900	401 900
Annen driftskostnad	2	405 052	306 909
Sum kostnader		843 415	800 836
Driftsresultat		-57 037	300 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			134 781
Annen renteinntekt		1 229	12 577
Annen finansinntekt		5 257	5 342
Sum finansinntekter		6 486	152 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern		318 017	6 495
Annen rentekostnad		101 152	395 008
Annen finanskostnad			253
Sum finanskostnader		419 169	401 756
Netto finans		-412 683	-249 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-469 720	51 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-469 720	51 081
Årsresultat		-469 720	51 081
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			4 346 483
Annen egenkapital		-469 720	-4 295 402
Sum overføringer og disponeringer		-469 720	51 081



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	11 910 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 910 000
Sum langsiktig gjeld	0	11 910 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	236 852	80 525
Utbytte		4 346 483
Kortsiktig konserngjeld	11 178 593	219 458
Annen kortsiktig gjeld		22 700
Sum kortsiktig gjeld	11 415 446	4 669 166
Sum gjeld	11 415 446	16 579 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 717 180	28 350 620



Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaia Leiligheter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaia Leiligheter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 (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 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 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

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ESZJD-G10PZ-EQ6WV-UZCOY-HUML2-P7TME



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 18:44:12 UTC



Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-04 18:44:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESZJD-G10PZ-EQ6WV-UZCOY-HUML2-P7TME

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>



Noter 2021

GAIA LEILIGHETER AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Noter 2021 GAIA LEILIGHETER AS

Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer. Selskapet har ingen ansatte

Note 2 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	38 500	57 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	38 500	57 000

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 545 000	20 093 300	23 638 300
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 545 000	20 093 300	23 638 300
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 779 300)	(1 779 300)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(2 181 200)	(2 181 200)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	3 545 000	17 912 100	21 457 100
Årets avskrivninger		(401 900)	(401 900)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(469 720)	51 081
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(294 950)	(339 173)
Årets skattegrunnlag	(764 670)	(288 092)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Noter 2021 GAIA LEILIGHETER AS

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	4 173 265	4 468 215	(294 950)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 091 493)	(5 856 163)	764 670
Netto forskjeller	(918 228)	(1 387 948)	469 720
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	918 228	1 387 948	(469 720)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 305 349

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	190 400	7 236 677	3 341 040	1 003 337	11 771 454
Årets resultat				(469 720)	(469 720)
Egenkapital 31.12.2021	190 400	7 236 677	3 341 040	533 617	11 301 734

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	11 910 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	0	11 910 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0	21 859 000
Sum	0	21 859 000