



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 190 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsveien 10  
1814 ASKIM

### 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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	3 736 732
Annen driftskostnad		132 393	60 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 393</b>	<b>3 797 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 393</b>	<b>-3 797 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		370 932	243 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 932</b>	<b>243 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 932</b>	<b>-243 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-503 324</b>	<b>-4 041 193</b>
Skattekostnad	1, 2	-110 732	-889 062
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-392 592</b>	<b>-3 152 131</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-392 592</b>	<b>-3 152 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-392 592	0
Udekket tap		0	-3 152 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-392 592</b>	<b>-3 152 130</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	82 790	238 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 790</b>	<b>238 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 184 464	9 822 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 464</b>	<b>9 822 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 254</b>	<b>10 060 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	15 346 905	15 607 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 346 905</b>	<b>15 607 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 996	54 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 996</b>	<b>54 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 000 901</b>	<b>15 662 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 268 155</b>	<b>25 723 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	7 808 900	7 808 900
Annen innskutt egenkapital	3	6 407 996	18 169 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 216 896</b>	<b>26 977 921</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	12 311 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-12 311 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 216 896</b>	<b>14 666 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 003	33 413
Annen kortsiktig gjeld		49 256	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 259</b>	<b>56 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 051 259</b>	<b>11 056 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 268 155</b>	<b>25 723 060</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502189

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 190 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsveien 10  
1814 ASKIM

#### 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: Lars Erik Erøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 977 190 584  
GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	3 736 732
Annen driftskostnad		132 393	60 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>132 393</b>	<b>3 797 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 393</b>	<b>-3 797 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		370 932	243 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>370 932</b>	<b>243 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 932</b>	<b>-243 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	1, 2	-503 324	-4 041 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-392 592</b>	<b>-3 152 131</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-392 592</b>	<b>-3 152 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-392 592	0
Udekket tap		0	-3 152 130
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-392 592</b>	<b>-3 152 130</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
	11 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 003	33 413
Annen kortsiktig gjeld	49 256	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 259</b>	<b>56 809</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 051 259</b>	<b>11 056 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 268 155</b>	<b>25 723 060</b>



Organisasjonsnr: 977 190 584  
GUDERUDKVARTALET EIENDOM 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. Driftsinntekter Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet og kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9822464.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	362000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10184464.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



10184464.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Alle bygninger er revet, og området består nå i hovedsak av et tomteområdet. Posten omfatter tomteverdien, kostnader til opparbeidelse samt forprosjektering av bolig - og næringsbygg.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15346905.00	15607625.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Østfold Næringspark AS med skattemessig virkning med NOK 1 209 280.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

**Mer om fordringer**

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Note**

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
11000000.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler  
10184464.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Morselskapet AFB Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 4 000 000.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Guderudkvartalet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Guderudkvartalet Eiendom 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, Østfold Næringspark, Vangsveien 10, Postboks 1036, NO-1803 Askim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://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>

Askim, 15. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





Årsregnskap for  
**GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS**

977 190 584

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	-3 736 732
Annen driftskostnad		-132 393	-60 866
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-132 393</b>	<b>-3 797 598</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-132 393</b>	<b>-3 797 598</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-370 932	-243 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-370 932</b>	<b>-243 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-370 932</b>	<b>-243 595</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-503 324</b>	<b>-4 041 193</b>
Skattekostnad	1, 2	110 732	889 062
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-392 592</b>	<b>-3 152 131</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		-392 592	0
Udekket tap		0	-3 152 130
<b>Sum overføringer</b>		<b>-392 592</b>	<b>-3 152 130</b>



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

**Balanse pr. 31.12**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	82 790	238 100
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 790</b>	<b>238 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 184 464	9 822 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 464</b>	<b>9 822 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 267 254</b>	<b>10 060 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	15 346 905	15 607 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 346 905</b>	<b>15 607 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 996	54 871
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>653 996</b>	<b>54 871</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 000 901</b>	<b>15 662 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 268 155</b>	<b>25 723 060</b>




GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584


**Balanse pr. 31.12**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	7 808 900	7 808 900
Annen innskutt egenkapital	3	6 407 996	18 169 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 216 896</b>	<b>26 977 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-12 311 670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-12 311 670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 216 896</b>	<b>14 666 251</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 000 000	11 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 003	33 413
Annen kortsiktig gjeld		49 256	23 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 259</b>	<b>56 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 051 259</b>	<b>11 056 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 268 155</b>	<b>25 723 060</b>

Askim, 15.06.2023

  
Lars Erik Erøy  
styrets leder

  
Jørn Tore Måleng  
styremedlem

  
Per Christian Anfinnsen  
styremedlem



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet og kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-266 042	0
=/- Endringer i utsatt skattefordel	155 310	-889 062
<b>Skattekostnad</b>	<b>-110 732</b>	<b>-889 062</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-503 324	-4 041 192
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-94 079	-117 598
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-611 877	-7 604 314
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 209 280	11 763 104
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	-266 042	-2 587 883
Betalbar skatt på konsernbidrag	266 042	2 587 883

## Note 2 - Midlertidige 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-470 396	-376 317	-94 079
Fremførbart underskudd	-611 877	0	-611 877
Netto forskjeller	-1 082 273	-376 317	-705 956
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 082 273</b>	<b>-376 317</b>	<b>-705 956</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %</b>	<b>-238 100</b>	<b>-82 790</b>	<b>-155 310</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 000 000	7 808 900	18 169 021	0	-12 311 670	14 666 251
Årsresultat	0	0	0	-392 592	0	-392 592
Mottatt konsernbidrag	0	0	943 238	0	0	943 238
Andre endringer	0	0	-12 704 263	392 592	12 311 670	0
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	7 808 900	6 407 996	0	0	15 216 896

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 822 464
Tilgang i året	362 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 184 464</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 184 464</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Alle bygninger er revet, og området består nå i hovedsak av et tomteområdet. Posten omfatter tomteverdien, kostnader til opparbeidelse samt forprosjektering av bolig - og næringsbygg.



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 184 464
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Morselskapet AFB Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon pålydende NOK 4 000 000.

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 346 905	15 607 625

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Østfold Næringspark AS med skattemessig virkning med NOK 1 209 280.

## Note 7 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	4 000	250	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Afb Eiendom AS	4 000	100	Ord. aksjer