



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 567 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	54 655	145 797
Sum kostnader		54 655	145 797
Driftsresultat		-54 655	-145 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 942 058	10 281 841
Annen renteinntekt		1 310 461	841 270
Sum finansinntekter		14 252 519	11 123 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		591 911	95 857
Annen rentekostnad	4	4 545 841	5 540 971
Annen finanskostnad		799	109 562
Sum finanskostnader		5 138 551	5 746 390
Netto finans		9 113 968	5 376 721
Ordinært resultat før skattekostnad		9 059 312	5 230 925
Skattekostnad på resultat	5	2 006 254	1 150 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 053 058	4 080 122
Årsresultat		7 053 058	4 080 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 053 058	4 080 122
Totalresultat		7 053 058	4 080 122
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	7 063 624	4 080 121
Overført til annen egenkapital	6		1
Overført fra annen egenkapital	6	-10 566	
Sum overføringer og disponeringer		7 053 058	4 080 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	108 297 705	91 328 883
Lån til foretak i samme konsern		50 878 134	49 510 642
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Sum finansielle anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Sum anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 978	4 425
Konsernfordringer		12 942 058	10 281 841
Sum fordringer		12 955 036	10 286 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 101	1 691 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 101	1 691 205
Sum omløpsmidler		12 964 137	11 977 471
SUM EIENDELER		172 139 977	152 816 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	8, 6	4 500 000	4 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 839 288	12 849 854
Sum opptjent egenkapital		12 839 288	12 849 854
Sum egenkapital		22 839 288	22 849 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	115 000 000	115 000 000
Langsiktig konserngjeld		24 898 922	9 588 950
Sum annen langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Sum langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		9 119 335	5 230 924
Annen kortsiktig gjeld		282 431	147 268
Sum kortsiktig gjeld		9 401 766	5 378 192
Sum gjeld		149 300 688	129 967 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 139 977	152 816 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414426

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 567 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON NÆRINGS-PARK AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 31.05.2023

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: 995 567 628
GAUSEL STASJON NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2, 3	54 655	145 797
Sum kostnader		54 655	145 797
Driftsresultat		-54 655	-145 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 942 058	10 281 841
Annen renteinntekt		1 310 461	841 270
Sum finansinntekter		14 252 519	11 123 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		591 911	95 857
Annen rentekostnad	4	4 545 841	5 540 971
Annen finanskostnad		799	109 562
Sum finanskostnader		5 138 551	5 746 390
Netto finans		9 113 968	5 376 721
Ordinært resultat før skattekostnad		9 059 312	5 230 925
Skattekostnad på resultat	5	2 006 254	1 150 803
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 053 058	4 080 122
Årsresultat		7 053 058	4 080 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 053 058	4 080 122
Totalresultat		7 053 058	4 080 122
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	7 063 624	4 080 121
Overført til annen egenkapital	6		1
Overført fra annen egenkapital	6	-10 566	
Sum overføringer og disponeringer		7 053 058	4 080 122



Organisasjonsnr: 995 567 628
GAUSEL STASJON NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	108 297 705	91 328 883
Lån til foretak i samme konsern		50 878 134	49 510 642
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Sum finansielle anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Sum anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 978	4 425
Konsernfordringer		12 942 058	10 281 841
Sum fordringer		12 955 036	10 286 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 101	1 691 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 101	1 691 205
Sum omløpsmidler		12 964 137	11 977 471
SUM EIENDELER		172 139 977	152 816 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	5 500 000	5 500 000
Annen innskutt egenkapital	8, 6	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 839 288	12 849 854
Sum opptjent egenkapital		12 839 288	12 849 854



Sum egenkapital		22 839 288	22 849 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	115 000 000	115 000 000
Langsiktig konserngjeld		24 898 922	9 588 950
Sum annen langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Sum langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		9 119 335	5 230 924
Annen kortsiktig gjeld		282 431	147 268
Sum kortsiktig gjeld		9 401 766	5 378 192
Sum gjeld		149 300 688	129 967 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 139 977	152 816 996



Organisasjonsnr: 995 567 628
GAUSEL STASJON NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

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


<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Odd Gleditsch
2023-04-12

 BankID Signing
Nicolai Andres Andresen
2023-04-12

 BankID Signing
Helge Halvard Helgø
2023-04-13

Årsregnskap 2022

Gausel Stasjon Næringspark AS

Org.nr.: 995 567 628



Gausel Stasjon Næringspark AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	54 655	145 797
Sum driftskostnader		54 655	145 797
Driftsresultat		-54 655	-145 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 942 058	10 281 841
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 308 039	841 270
Annen renteinntekt		2 422	0
Sum finansinntekter		14 252 519	11 123 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		591 911	95 857
Annen rentekostnad	4	4 545 841	5 540 971
Annen finanskostnad		799	109 562
Sum finanskostnader		5 138 551	5 746 390
Resultat av finansposter		9 113 968	5 376 721
Resultat før skattekostnad		9 059 312	5 230 925
Skattekostnad på resultat	5	2 006 254	1 150 803
Resultat		7 053 058	4 080 122
Årsresultat		7 053 058	4 080 122
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag	6	7 063 624	4 080 121
Overført til annen egenkapital	6	0	1
Overført fra annen egenkapital	6	-10 566	0
Sum overføringer		7 053 058	4 080 122



Gausel Stasjon Næringspark AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	108 297 705	91 328 883
Lån til selskap i samme konsern		50 878 134	49 510 642
Sum finansielle anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Sum anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		12 942 058	10 281 841
Andre kortsiktige fordringer		12 978	4 425
Sum fordringer		12 955 036	10 286 266
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		9 101	1 691 205
Sum bankinnskudd o.l.		9 101	1 691 205
Sum omløpsmidler		12 964 137	11 977 471
Sum eiendeler		172 139 977	152 816 996



Gausel Stasjon Næringspark AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	5 500 000	5 500 000
Overkurs	6	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 839 288	12 849 854
Sum opptjent egenkapital		12 839 288	12 849 854
Sum egenkapital		22 839 288	22 849 854
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	115 000 000	115 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		24 898 922	9 588 950
Sum annen langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 119 335	5 230 924
Annen kortsiktig gjeld		282 431	147 268
Sum kortsiktig gjeld		9 401 766	5 378 192
Sum gjeld		149 300 688	129 967 142
Sum egenkapital og gjeld		172 139 977	152 816 996

Oslo, 12.04.2023
Styret i Gausel Stasjon Næringspark ASOdd Gleditsch
StyrelederHelge Halvard Helgø
StyremedlemNicolai Andres Andresen
Styremedlem



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

	2022	2021
Revisjon	15 500	84 426
Forvaltningshonorar	33 693	5 944
Regnskapshonorar	0	42 943
Andre kostnader	5 462	12 484
Sum annen driftskostnad	54 655	145 797

Note 4 Lån

Pantelån i Sparebank 1 SR-Bank	2022	2021
Saldo hovedstol pantelån	115 000 000	115 000 000
Sum	115 000 000	115 000 000

Lånet, med hovedstol på NOK 115 000 000, ble trukket opp 15.09.2021. Lånet har en løpetid på 4 år, med en innfrielse 15.09.2025. Lånet løper avdragsfritt og renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale på 70 % av lånet med hovedstol på NOK 115 000 000. Startdato er 15.06.2022 og sluttdato er 15.12.2029. Rentesikringsavtalen er kontantstrømsikring og verdiendringer er ikke regnskapsført, fj. noteopplysninger om regnskapsprinsipper.

Aksjene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelånet i Gausel Stasjon Næringspark AS og pantelånet i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS.



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 006 254	1 150 803
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 006 254	1 150 803
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 059 312	5 230 925
Permanente forskjeller	60 022	0
Avgitt konsernbidrag	-9 119 335	-5 230 924
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-840 999	-2 262 005
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 006 254	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 847 253	2 262 005
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Andre midlertidige forskjeller	-60 022	0	60 022
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 022	0	-60 022
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	5 500 000	4 500 000	12 849 854	22 849 854
Avsatt konsernbidrag	0	0	-7 063 624	-7 063 624
Årets resultat	0	0	7 053 058	7 053 058
Egenkapital 31.12.2022	5 500 000	4 500 000	12 839 288	22 839 288



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 7 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Boganesgården AS	Oslo	100 %	13 660 159	13 660 159	4 688 324	556 376
Boganesstraen AS	Oslo	100 %	22 220 316	22 220 316	9 027 543	2 151 914
Setter Eiendom AS	Oslo	100 %	13 665 657	13 665 657	7 029 854	1 460 696
Boganes Eiendom 2 AS	Oslo	100 %	31 883 717	31 883 717	4 167 349	3 481 686
Slettestrandveien 4 AS	Oslo	100 %	9 899 034	9 899 034	6 277 210	2 335 763
Strandsvingen 3 AS	Oslo	100 %	16 919 365	16 968 822	266 294	195 287
Sum aksjer i datterselskap			108 248 248	108 297 705	31 456 575	10 181 723

Sparebank 1 SR-Bank har førsteprioritetspant i 100 % av aksjene i Boganesgården AS, Boganesstraen AS, Setter Eiendom AS, Boganes Eiendom 2 AS, Slettestrandveien 4 AS og Strandsvingen 3 AS.

Oppkjøpet av 100 % av aksjene i Strandsvingen 3 AS ble overtatt 15.06.2022.

Oppkjøpet av 100 % av aksjene av de øvrige datterselskapene ble overtatt 21.09.2021.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gausel Stasjon Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	1,1	5 500 000
Sum	5 000 000		5 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gausel Stasjon Kombiutvikling AS	5 000 000	100,0	100,0



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gausel Stasjon Næringspark AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gausel Stasjon Næringspark 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: WA044-ZUWEN-8ZCGG-QHTV-04BL3-AHTLV



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gausel Stasjon Næringspark AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: WAO44-ZUWEN-8ZCGG-QH71V-04BL3-AHTLV



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 80.213.xxx.xxx

2023-05-16 07:19:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WA044-ZUWEN-8ZCGG-QH71V-04BL3-AHTLV

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2022

Gausel Stasjon Næringspark AS

Org.nr.: 995 567 628



Gausel Stasjon Næringspark AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	54 655	145 797
Sum driftskostnader		54 655	145 797
Driftsresultat		-54 655	-145 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		12 942 058	10 281 841
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 308 039	841 270
Annen renteinntekt		2 422	0
Sum finansinntekter		14 252 519	11 123 111
Rentekostnad til foretak i samme konsern		591 911	95 857
Annen rentekostnad	4	4 545 841	5 540 971
Annen finanskostnad		799	109 562
Sum finanskostnader		5 138 551	5 746 390
Resultat av finansposter		9 113 968	5 376 721
Resultat før skattekostnad		9 059 312	5 230 925
Skattekostnad på resultat	5	2 006 254	1 150 803
Resultat		7 053 058	4 080 122
Årsresultat		7 053 058	4 080 122
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag	6	7 063 624	4 080 121
Overført til annen egenkapital	6	0	1
Overført fra annen egenkapital	6	-10 566	0
Sum overføringer		7 053 058	4 080 122



Gausel Stasjon Næringspark AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	108 297 705	91 328 883
Lån til selskap i samme konsern		50 878 134	49 510 642
Sum finansielle anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Sum anleggsmidler		159 175 839	140 839 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern		12 942 058	10 281 841
Andre kortsiktige fordringer		12 978	4 425
Sum fordringer		12 955 036	10 286 266
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd		9 101	1 691 205
Sum bankinnskudd o.l.		9 101	1 691 205
Sum omløpsmidler		12 964 137	11 977 471
Sum eiendeler		172 139 977	152 816 996



Gausel Stasjon Næringspark AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	5 500 000	5 500 000
Overkurs	6	4 500 000	4 500 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 839 288	12 849 854
Sum opptjent egenkapital		12 839 288	12 849 854
Sum egenkapital		22 839 288	22 849 854
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	115 000 000	115 000 000
Gjeld til selskap i samme konsern		24 898 922	9 588 950
Sum annen langsiktig gjeld		139 898 922	124 588 950
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 119 335	5 230 924
Annen kortsiktig gjeld		282 431	147 268
Sum kortsiktig gjeld		9 401 766	5 378 192
Sum gjeld		149 300 688	129 967 142
Sum egenkapital og gjeld		172 139 977	152 816 996

Oslo, 12.04.2023
Styret i Gausel Stasjon Næringspark AS

Odd Gleditsch
Styreleder

Helge Halvard Helgø
Styremedlem

Nicolai Andres Andresen
Styremedlem



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. 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.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Annen driftskostnad

	2022	2021
Revisjon	15 500	84 426
Forvaltningshonorar	33 693	5 944
Regnskapshonorar	0	42 943
Andre kostnader	5 462	12 484
Sum annen driftskostnad	54 655	145 797

Note 4 Lån

Pantelån i Sparebank 1 SR-Bank	2022	2021
Saldo hovedstol pantelån	115 000 000	115 000 000
Sum	115 000 000	115 000 000

Lånet, med hovedstol på NOK 115 000 000, ble trukket opp 15.09.2021. Lånet har en løpetid på 4 år, med en innfrielse 15.09.2025. Lånet løper avdragsfritt og renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale på 70 % av lånet med hovedstol på NOK 115 000 000. Startdato er 15.06.2022 og sluttdato er 15.12.2029. Rentesikringsavtalen er kontantstrømsikring og verdiendringer er ikke regnskapsført, fj. noteopplysninger om regnskapsprinsipper.

Aksjene i datterselskapene er stilt som sikkerhet for pantelånet i Gausel Stasjon Næringspark AS og pantelånet i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS.



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 006 254	1 150 803
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 006 254	1 150 803
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 059 312	5 230 925
Permanente forskjeller	60 022	0
Avgitt konsernbidrag	-9 119 335	-5 230 924
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-840 999	-2 262 005
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 006 254	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 847 253	2 262 005
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Andre midlertidige forskjeller	-60 022	0	60 022
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	60 022	0	-60 022
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	5 500 000	4 500 000	12 849 854	22 849 854
Avsatt konsernbidrag	0	0	-7 063 624	-7 063 624
Årets resultat	0	0	7 053 058	7 053 058
Egenkapital 31.12.2022	5 500 000	4 500 000	12 839 288	22 839 288



Gausel Stasjon Næringspark AS

Noter

Note 7 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Boganesgården AS	Oslo	100 %	13 660 159	13 660 159	4 688 324	556 376
Boganesstraen AS	Oslo	100 %	22 220 316	22 220 316	9 027 543	2 151 914
Setter Eiendom AS	Oslo	100 %	13 665 657	13 665 657	7 029 854	1 460 696
Boganes Eiendom 2 AS	Oslo	100 %	31 883 717	31 883 717	4 167 349	3 481 686
Slettestrandveien 4 AS	Oslo	100 %	9 899 034	9 899 034	6 277 210	2 335 763
Strandsvingen 3 AS	Oslo	100 %	16 919 365	16 968 822	266 294	195 287
Sum aksjer i datterselskap			108 248 248	108 297 705	31 456 575	10 181 723

Sparebank 1 SR-Bank har førsteprioritetspant i 100 % av aksjene i Boganesgården AS, Boganesstraen AS, Setter Eiendom AS, Boganes Eiendom 2 AS, Slettestrandveien 4 AS og Strandsvingen 3 AS.

Oppkjøpet av 100 % av aksjene i Strandsvingen 3 AS ble overtatt 15.06.2022.

Oppkjøpet av 100 % av aksjene av de øvrige datterselskapene ble overtatt 21.09.2021.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gausel Stasjon Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000 000	1,1	5 500 000
Sum	5 000 000		5 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gausel Stasjon Kombiutvikling AS	5 000 000	100,0	100,0