



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 9-13 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

### 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, 07.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		39 386 672	21 848 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 386 672</b>	<b>21 848 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		589 791	78 807
Avskrivning	1	13 786 983	14 132 725
Annen driftskostnad		13 520 857	11 235 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 897 631</b>	<b>25 447 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 489 041</b>	<b>-3 598 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-72	2 582 135
Annen renteinntekt		86 694	3 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 622</b>	<b>2 585 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 723 891	13 950 791
Annen rentekostnad		2 368	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 726 259</b>	<b>13 950 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 639 637</b>	<b>-11 364 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 849 404</b>	<b>-14 963 822</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 946 870	-1 519 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	1 897 994	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	5 004 540	-13 444 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	458 370 741	422 862 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4	47 139	47 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 027 903	
Andre kortsiktige fordringer		1 483 351	9 818 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>460 929 134</b>	<b>432 728 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	583 023	493 327
Overkurs	3	203 910 304	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	168 193 863	168 193 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 687 190</b>	<b>268 687 190</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 004 540	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 004 540</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 691 730</b>	<b>268 687 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 008 203	32 596 665
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 513 900	3 241 346
Skyldige offentlige avgifter		23 432	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	47 597 349	127 788 947
Annen kortsiktig gjeld		94 521	414 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 229 202</b>	<b>131 444 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 237 405</b>	<b>164 041 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>460 929 134</b>	<b>432 728 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 417138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 9-13 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

#### 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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		39 386 672	21 848 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>39 386 672</b>	<b>21 848 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		589 791	78 807
Avskrivning	1	13 786 983	14 132 725
Annen driftskostnad		13 520 857	11 235 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 897 631</b>	<b>25 447 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 489 041</b>	<b>-3 598 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-72	2 582 135
Annen renteinntekt		86 694	3 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 622</b>	<b>2 585 851</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 723 891	13 950 791
Annen rentekostnad		2 368	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 726 259</b>	<b>13 950 791</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 639 637</b>	<b>-11 364 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 849 404</b>	<b>-14 963 822</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 946 870	-1 519 529
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	1 897 994	
Overført til/fra annen egenkapital	3	5 004 540	-13 444 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 902 534</b>	<b>-13 444 293</b>



Organisasjonsnr: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	458 370 741	422 862 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1, 4	47 139	47 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 027 903	
Andre kortsiktige fordringer		1 483 351	9 818 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>460 929 134</b>	<b>432 728 755</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	583 023	493 327
Overkurs	3	203 910 304	100 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	168 193 863	168 193 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 687 190</b>	<b>268 687 190</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	5 004 540	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 004 540</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>377 691 730</b>	<b>268 687 190</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	34 008 203	32 596 665
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 513 900	3 241 346
Skyldige offentlige avgifter	23 432	
Gjeld til selskap i samme konsern	47 597 349	127 788 947
Annen kortsiktig gjeld	94 521	414 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 229 202</b>	<b>131 444 900</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>83 237 405</b>	<b>164 041 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>460 929 134</b>	<b>432 728 755</b>



Organisasjonsnr: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



### Gullhaugveien 9-13 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		<u>39 386 672</u>	<u>21 848 135</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>39 386 672</u>	<u>21 848 135</u>
Avskrivning	1	13 786 983	14 132 725
Vedlikehold		589 791	78 807
Annen driftskostnad		<u>13 520 857</u>	<u>11 235 484</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>27 897 631</u>	<u>25 447 016</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>11 489 041</u>	<u>-3 598 882</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-72	2 582 135
Annen renteinntekt		86 694	3 716
Annen rentekostnad		-2 368	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-2 723 891</u>	<u>-13 950 791</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-2 639 637</u>	<u>-11 364 940</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>8 849 404</u>	<u>-14 963 822</u>
Skattekostnad på resultat	2	1 946 870	-1 519 529
<b>Årsresultat</b>		<u>6 902 534</u>	<u>-13 444 293</u>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	1 897 994	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>5 004 540</u>	<u>-13 444 293</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>6 902 534</u>	<u>-13 444 293</u>



## Gullhaugveien 9-13 AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	458 370 741	422 862 742
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4	47 139	47 180
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 027 903	0
Andre kortsiktige fordringer		1 483 351	9 818 832
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 511 254</b>	<b>9 818 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>460 929 134</b>	<b>432 728 755</b>



## Gullhaugveien 9-13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	<b>583 023</b>	<b>493 327</b>
Overkurs	3	<b>203 910 304</b>	<b>100 000 000</b>
Annen innskutt egenkapital	3	<b>168 193 863</b>	<b>168 193 863</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>372 687 190</u></b>	<b><u>268 687 190</u></b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	3	<b>5 004 540</b>	<b>0</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>5 004 540</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>377 691 730</u></b>	<b><u>268 687 190</u></b>
<b>GJELD</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	2	<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>34 008 203</u></b>	<b><u>32 596 665</u></b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>1 513 900</b>	<b>3 241 346</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>23 432</b>	<b>0</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>47 597 349</b>	<b>127 788 947</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>94 521</b>	<b>414 607</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>49 229 202</u></b>	<b><u>131 444 900</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>83 237 405</u></b>	<b><u>164 041 565</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>460 929 134</u></b>	<b><u>432 728 755</u></b>

Oslo, 23.03.2023  
Styret i Gullhaugveien 9-13 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Gullhaugveien 9-13 AS

Noter til regnskapet for 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Omløpsmidler

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

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



## Gullhaugveien 9-13 AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	29 390 240	524 715 174	54 783 140	17 091 786	47 221	626 027 560
Tilgang	0	297 117	37 471 130	11 526 697		49 294 945
Åvgang	0	0	0	0	0	-
Anskaffelseskost 31.12.2022	29 390 240	525 012 291	92 254 270	28 618 482	47 221	675 322 504
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.22	1 035 312	166 472 364	35 609 917	0	41	203 117 634
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 035 312	178 337 330	37 531 895	0	82	216 904 619
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.22	0	0	0	0	0	-
<b>Balansført verdi 31.12.22</b>	<b>28 354 928</b>	<b>346 674 961</b>	<b>54 722 374</b>	<b>28 618 482</b>	<b>47 138</b>	<b>458 417 880</b>
Årets avskrivninger	0	11 864 966	1 921 978	0	41	13 786 983
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	-

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.



## Gullhaugveien 9-13 AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 2 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	535 332	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	1 411 537	-1 519 528
Årets totale skattekostnad	<b>1 946 870</b>	<b>-1 519 529</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	8 849 404	-14 963 822
Permanente forskjeller		8 056 875
Endring midlertidige forskjeller	-6 416 079	1 438 344
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	2 433 325	-5 468 603
Benyttet underskudd til fremføring		
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-2 433 325	5 468 603
Skattepliktig inntekt	0	0

### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	535 332	-1 203 093
Skatt på mottatt konsernbidrag	-535 332	1 203 093
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	154 582 741	148 192 206
Andre forskjeller		-25 544
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	154 582 741	148 166 662
Utsatt skatt/skattefordel	<b>34 008 203</b>	<b>32 596 665</b>



## Noter til regnskapet for 2022

### Gullhaugveien 9-13 AS

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	493 327	100 000 000	168 193 863	0	268 687 190
Årets resultat				6 902 534	6 902 534
Avgitt/mottatt konsernbidrag				-1 897 994	-1 897 994
Kapitalinnskudd	89 696	103 910 304			104 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>583 023</b>	<b>203 910 304</b>	<b>168 193 863</b>	<b>5 004 540</b>	<b>377 691 730</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gullhaugveien 9-13 AS fås utlevert.

#### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	458 417 880	422 909 922
<b>Sum</b>	<b>458 417 880</b>	<b>422 909 922</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 500 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet



**Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.**

Gjeld til selskap i samme konsern:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	2 433 326	
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	45 164 023	127 788 947
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>47 597 349</b>	<b>127 788 947</b>
<b>Fordring på selskap i samme konsern:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Mottatt konsernbidrag	5 468 603	
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>5 468 603</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

418128ae-8f59-46f5-ad56-cb59174493f7 - 2023-03-23 12:55:31 UTC +02:00  
BankID - b3d57601-c00b-4120-a2a2-e2d8f0778667 - NO

**Haavard Rønning**

1f013233-38f7-49c4-865c-e7bcb3da6595 - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00  
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/26e6321e-63ad-4465-9aa5-7f12a0d610b0>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gullhaugveien 9-13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullhaugveien 9-13 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5LBY1-2T60L-F8U7-6ZZWJ-1JWA-01ZAT



# 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."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3127438

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-23 21:55:47 UTC



Penneo Dokumentnr: 5LBY1-2T60L-IE8U7-6ZZWJ-IJVA-OIZAT

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>