



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt tomt		10 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 200</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		87 771	132 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 771</b>	<b>132 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 571</b>	<b>-132 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		626 016	370 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 016</b>	<b>370 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-626 016</b>	<b>-370 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-703 587</b>	<b>-503 324</b>
Skattekostnad	1, 2	-154 789	-110 732
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-392 592
Annen egenkapital		-548 798	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	66 232	82 790
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 232</b>	<b>82 790</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4, 5	10 184 464	10 184 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 464</b>	<b>10 184 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 250 696</b>	<b>10 267 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	16 075 755	15 346 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 075 755</b>	<b>15 346 905</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		33 044	653 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 044</b>	<b>653 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 108 798</b>	<b>16 000 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	7 808 900	7 808 900
Annen innskutt egenkapital	3	6 466 702	6 407 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</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		14 744	2 003
Annen kortsiktig gjeld		69 149	49 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 893</b>	<b>51 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 083 893</b>	<b>11 051 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599150

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 02.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 977 190 584  
GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt tomt		10 200	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 200</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		87 771	132 393
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 771</b>	<b>132 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 571</b>	<b>-132 393</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		626 016	370 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 016</b>	<b>370 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-626 016</b>	<b>-370 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-703 587</b>	<b>-503 324</b>
Skattekostnad	1, 2	-154 789	-110 732
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-392 592
Annen egenkapital		-548 798	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>



Organisasjonsnr: 977 190 584  
GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	66 232	82 790
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 232</b>	<b>82 790</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4, 5	10 184 464	10 184 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 464</b>	<b>10 184 464</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 250 696</b>	<b>10 267 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	16 075 755	15 346 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 075 755</b>	<b>15 346 905</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		33 044	653 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 044</b>	<b>653 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 108 798</b>	<b>16 000 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	7 808 900	7 808 900
Annen innskutt egenkapital	3	6 466 702	6 407 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 11 000 000	11 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	11 000 000	11 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	14 744	2 003
Annen kortsiktig gjeld	69 149	49 256
Sum kortsiktig gjeld	83 893	51 259
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 083 893</b>	<b>11 051 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10184464.00	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 tomteområde. 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>
	16075755.00	15346905.00

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Østfold Næringspark AS med skattemessig virkning med NOK 778 850

## 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

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

## 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

Balanseført 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 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 2. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Dag Olav Haugen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning 2023

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-05-02 09:59

**This document package contains:**

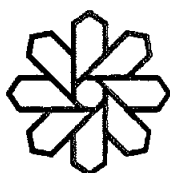
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



**Årsregnskap for  
Guderudkvartalet  
Eiendom AS**

Org.nr 977 190 584

**2023**



**AFB  
EIENDOM**

Utarbeidet av

**wepe**

**Tenk.  
Regn.  
Skap.**



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt tomt		10 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 200</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-87 771	-132 393
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-87 771</b>	<b>-132 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-77 571</b>	<b>-132 393</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-626 016	-370 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-626 016</b>	<b>-370 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-626 016</b>	<b>-370 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-703 587</b>	<b>-503 324</b>
Skattekostnad	1, 2	154 789	110 732
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	-392 592
Annen egenkapital		-548 798	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-548 798</b>	<b>-392 592</b>



GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	66 232	82 790
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>66 232</b>	<b>82 790</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	4, 5	10 184 464	10 184 464
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 184 464</b>	<b>10 184 464</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 250 696</b>	<b>10 267 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	16 075 755	15 346 905
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 075 755</b>	<b>15 346 905</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		33 044	653 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 044</b>	<b>653 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 108 798</b>	<b>16 000 901</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</b>

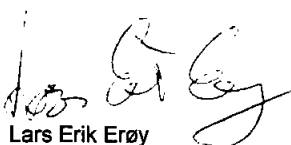


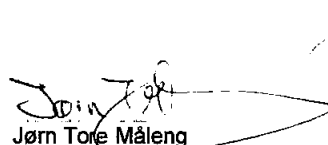
GUDERUDKVARTALET EIENDOM AS  
977 190 584

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	7 808 900	7 808 900
Annen innskutt egenkapital	3	6 466 702	6 407 996
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 275 601</b>	<b>15 216 896</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		14 744	2 003
Annen kortsiktig gjeld		69 149	49 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 893</b>	<b>51 259</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 083 893</b>	<b>11 051 259</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 359 494</b>	<b>26 268 155</b>

Askim, 2. mai 2024

  
Lars Erik Erøy  
styrets leder

  
Jørn Tore Måleng  
styremedlem

  
Per Christian Anfinnsen  
styremedlem



## 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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

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

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

### Note 1 - Spesifisering av skatt

<u>Skattekostnad</u>	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-171 347	-266 042
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	16 558	155 310
<b>Skattekostnad</b>	<b>-154 789</b>	<b>-110 732</b>
<u>Skattepliktig inntekt</u>		
Resultat før skatt	-703 587	-503 324
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-75 263	-94 079
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-611 877
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	778 850	1 209 280
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-376 317	-301 053	-75 263
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-376 317</b>	<b>-301 054</b>	<b>-75 263</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-376 317</b>	<b>-301 054</b>	<b>-75 263</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-82 790</b>	<b>-66 232</b>	<b>-16 558</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	7 808 900	6 407 996	15 216 896
Årsresultat	0	0	-548 798	-548 798
Mottatt konsernbidrag	0	0	607 503	607 503
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>7 808 900</b>	<b>6 466 702</b>	<b>15 275 601</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 184 464
Tilgang i året	0
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 tomteområde. Posten omfatter tomteverdien, kostnader til opparbeidelse samt forprosjektering av bolig - og næringsbygg.

## 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**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 075 755	15 346 905

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet Østfold Næringspark AS med skattemessig virkning med NOK 778 850

**Note 7 - Aksjekapital**

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	4 000	250	1 000 000

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
AFB Eiendom AS	4 000	100,00	Ordinære