



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

### 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: Robert Leine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 17.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 058 668	2 890 599
Annen driftsinntekt		61 711	56 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 120 379</b>	<b>2 947 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	257 918	225 776
Annen driftskostnad	2	631 937	619 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 855</b>	<b>845 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 524</b>	<b>2 101 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	29 311	9 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 311</b>	<b>9 418</b>
Annen rentekostnad	3	1 818	2 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818</b>	<b>2 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 493</b>	<b>7 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 258 017</b>	<b>2 108 619</b>
Skattekostnad på resultat	4	496 764	463 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 677 264	1 516 584
Avsatt til annen egenkapital		83 989	128 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	1	11 069 465	11 327 382
Tomter	1	1 060 000	1 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	333 694	346 368
Andre kortsiktige fordringer		31 705	
Konsernfordringer	5, 5	1 022 026	462 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 722 523	2 722 523
Overkurs	7	7 781 927	7 781 927
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 504 450</b>	<b>10 504 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	271 021	187 032



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 021</b>	<b>187 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 775 471</b>	<b>10 691 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	143 340	119 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 340</b>	<b>119 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		42 500	42 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>185 840</b>	<b>162 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 705	47 864
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		110 210	81 151
Kortsiktig konserngjeld	5	2 150 459	1 944 399
Annen kortsiktig gjeld		263 204	269 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 555 578</b>	<b>2 343 007</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 741 418</b>	<b>2 505 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 484872

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norsk Butikkdrift AS  
Nydalsveien 24  
0484 OSLO

#### 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: Robert Leine  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 914 983 487  
GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 058 668	2 890 599
Annen driftsinntekt		61 711	56 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 120 379</b>	<b>2 947 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		257 918	225 776
Annen driftskostnad 2		631 937	619 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>889 855</b>	<b>845 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 524</b>	<b>2 101 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt 3		29 311	9 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 311</b>	<b>9 418</b>
Annen rentekostnad 3		1 818	2 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818</b>	<b>2 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>27 493</b>	<b>7 164</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 258 017</b>	<b>2 108 619</b>
Skattekostnad på resultat 4		496 764	463 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 677 264	1 516 584
Avsatt til annen egenkapital		83 989	128 139
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>



Organisasjonsnr: 914 983 487  
GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	1	11 069 465	11 327 382
Tomter	1	1 060 000	1 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	333 694	346 368
Andre kortsiktige fordringer		31 705	
Konsernfordringer	5, 5	1 022 026	462 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	2 722 523	2 722 523
Overkurs	7	7 781 927	7 781 927
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 504 450</b>	<b>10 504 450</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	271 021	187 032
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>271 021</b>	<b>187 032</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 775 471</b>	<b>10 691 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	143 340	119 650
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>143 340</b>	<b>119 650</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Øvrig langsiktig gjeld	42 500	42 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 500</b>	<b>42 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>185 840</b>	<b>162 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	31 705	47 864
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	4 110 210	81 151
Kortsiktig konserngjeld	5 2 150 459	1 944 399
Annen kortsiktig gjeld	263 204	269 593
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 555 578</b>	<b>2 343 007</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 741 418</b>	<b>2 505 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>



Organisasjonsnr: 914 983 487  
GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Gauselbakken 8 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 983 487



### RESULTATREGNSKAP

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 058 668	2 890 599
Annen driftsinntekt		61 711	56 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 120 379</b>	<b>2 947 069</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	257 918	225 776
Annen driftskostnad	2	631 937	619 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 855</b>	<b>845 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 524</b>	<b>2 101 454</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	29 311	9 418
Annen finanskostnad	3	1 818	2 254
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>27 493</b>	<b>7 164</b>
Resultat før skattekostnad		2 258 017	2 108 619
Skattekostnad på resultat	4	496 764	463 896
<b>Resultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 677 264	1 516 584
Avsatt til annen egenkapital		83 989	128 139
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>



### BALANSE

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	1	11 069 465	11 327 382
Tomter	1	1 060 000	1 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	333 694	346 368
Andre kortsiktige fordringer		31 705	0
Konsernfordringer	5	1 022 026	462 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>



### BALANSE

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	2 722 523	2 722 523
Overkurs	7	7 781 927	7 781 927
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 504 450</strong>	<strong>10 504 450</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	271 021	187 032
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>271 021</strong>	<strong>187 032</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>10 775 471</strong>	<strong>10 691 482</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	143 340	119 650
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>143 340</strong>	<strong>119 650</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		42 500	42 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>42 500</strong>	<strong>42 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		31 705	47 864
Skyldig offentlige avgifter		110 210	81 151
Konserngjeld	5	2 150 459	1 944 399
Annen kortsiktig gjeld		263 204	269 593
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 555 578</strong>	<strong>2 343 007</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 741 418</strong>	<strong>2 505 157</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 516 890</strong>	<strong>13 196 639</strong>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Gauselbakken 8 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 060 000	22 344 269	40 589	23 444 858
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 060 000</b>	<b>22 344 269</b>	<b>40 589</b>	<b>23 444 858</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	11 056 993	483	11 057 476
Periodens avskrivninger	0	252 119	5 798	257 918
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 060 000</b>	<b>11 035 156</b>	<b>34 308</b>	<b>12 129 465</b>
Økonomisk levetid		7- 100 år	7 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	18 309	47 804

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	26 210	7 305
Annen finansinntekt	3 101	2 113
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>29 311</b>	<b>9 418</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 818	1 873
Annen rentekostnad	0	381
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 818</b>	<b>2 254</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	473 074	427 754
Endring i utsatt skatt	23 690	36 142
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>496 764</b>	<b>463 896</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 258 017	2 108 619
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-107 679	-164 280
Avgitt konsernbidrag	-2 150 338	-1 944 338
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	473 074	427 754
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-473 074	-427 754
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	651 543	543 864	-107 679
<b>Sum</b>	<b>651 543</b>	<b>543 864</b>	<b>-107 679</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>651 543</b>	<b>543 864</b>	<b>-107 679</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>143 340</b>	<b>119 650</b>	<b>-23 689</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	1 022 026	462 889
Kundefordringer til selskap i samme konsern	317 395	308 650
<b>Sum</b>	<b>1 339 421</b>	<b>771 539</b>

Gjeld	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	121	61
Skyldig konsernbidrag	2 150 338	1 944 338
<b>Sum</b>	<b>2 150 459</b>	<b>1 944 399</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA, dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	272 252 296	0,01	2 722 523
<b>Sum</b>	<b>272 252 296</b>		<b>2 722 523</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	272 252 296	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>272 252 296</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>


Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.


## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 722 523	7 781 927	187 032	10 691 482
Årets resultat			1 761 253	1 761 253
Konsernbidrag avgitt			-1 677 264	-1 677 264
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 722 523</b>	<b>7 781 927</b>	<b>271 021</b>	<b>10 775 471</b>



 BankID Signing  
Robert Leine  
2024-03-08

 BankID Signing  
Jon Kvisli Østmoe  
2024-03-08

 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2024-03-08

# Årsregnskap 2023

## Gauselbakken 8 Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 914 983 487**



### RESULTATREGNSKAP

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		3 058 668	2 890 599
Annen driftsinntekt		61 711	56 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 120 379</b>	<b>2 947 069</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	257 918	225 776
Annen driftskostnad	2	631 937	619 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>889 855</b>	<b>845 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 230 524</b>	<b>2 101 454</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	29 311	9 418
Annen finanskostnad	3	1 818	2 254
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>27 493</b>	<b>7 164</b>
Resultat før skattekostnad		2 258 017	2 108 619
Skattekostnad på resultat	4	496 764	463 896
<b>Resultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 677 264	1 516 584
Avsatt til annen egenkapital		83 989	128 139
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 761 253</b>	<b>1 644 723</b>



### BALANSE

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger o.a. fast eiendom	1	11 069 465	11 327 382
Tomter	1	1 060 000	1 060 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 129 465</b>	<b>12 387 382</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	333 694	346 368
Andre kortsiktige fordringer		31 705	0
Konsernfordringer	5	1 022 026	462 889
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 387 425</b>	<b>809 257</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 516 890</b>	<b>13 196 639</b>



### BALANSE

#### GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	2 722 523	2 722 523
Overkurs	7	7 781 927	7 781 927
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 504 450</strong>	<strong>10 504 450</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	7	271 021	187 032
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>271 021</strong>	<strong>187 032</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>10 775 471</strong>	<strong>10 691 482</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	143 340	119 650
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>143 340</strong>	<strong>119 650</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Øvrig langsiktig gjeld		42 500	42 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>42 500</strong>	<strong>42 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		31 705	47 864
Skyldig offentlige avgifter		110 210	81 151
Konserngjeld	5	2 150 459	1 944 399
Annen kortsiktig gjeld		263 204	269 593
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 555 578</strong>	<strong>2 343 007</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 741 418</strong>	<strong>2 505 157</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 516 890</strong>	<strong>13 196 639</strong>

Oslo, 08.03.2024

Styret i Gauselbakken 8 Eiendom AS

Robert Leine  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Jon Kvisli Østmoe  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	1 060 000	22 344 269	40 589	23 444 858
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 060 000</b>	<b>22 344 269</b>	<b>40 589</b>	<b>23 444 858</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	11 056 993	483	11 057 476
Periodens avskrivninger	0	252 119	5 798	257 918
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>1 060 000</b>	<b>11 035 156</b>	<b>34 308</b>	<b>12 129 465</b>
Økonomisk levetid		7- 100 år	7 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	18 309	47 804

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	26 210	7 305
Annen finansinntekt	3 101	2 113
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>29 311</b>	<b>9 418</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 818	1 873
Annen rentekostnad	0	381
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 818</b>	<b>2 254</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	473 074	427 754
Endring i utsatt skatt	23 690	36 142
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>496 764</b>	<b>463 896</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 258 017	2 108 619
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-107 679	-164 280
Avgitt konsernbidrag	-2 150 338	-1 944 338
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	473 074	427 754
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-473 074	-427 754
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	651 543	543 864	-107 679
<b>Sum</b>	<b>651 543</b>	<b>543 864</b>	<b>-107 679</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>651 543</b>	<b>543 864</b>	<b>-107 679</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>143 340</b>	<b>119 650</b>	<b>-23 689</b>



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	1 022 026	462 889
Kundefordringer til selskap i samme konsern	317 395	308 650
<b>Sum</b>	<b>1 339 421</b>	<b>771 539</b>

Gjeld	2023	2022
Mellomværende konsernkontoordning	121	61
Skyldig konsernbidrag	2 150 338	1 944 338
<b>Sum</b>	<b>2 150 459</b>	<b>1 944 399</b>

Konsernets likviditet er organisert i en konsernkontoordning administrert av Coop Norge SA. dette innebærer at datterselskapenes og datterdatterselskapenes kontantbeholdning formelt sett er fordringer/gjeld til Coop Norge SA, og alle konsernselskaper er solidarisk ansvarlige for de trekk konsernet har gjort.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GAUSELBAKKEN 8 EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	272 252 296	0,01	2 722 523
<b>Sum</b>	<b>272 252 296</b>		<b>2 722 523</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norsk Butikkdrift AS	272 252 296	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>272 252 296</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 722 523	7 781 927	187 032	10 691 482
Årets resultat			1 761 253	1 761 253
Konsernbidrag avgitt			-1 677 264	-1 677 264
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>2 722 523</b>	<b>7 781 927</b>	<b>271 021</b>	<b>10 775 471</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gauselbakken 8 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gauselbakken 8 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PNAXS-0E5PN-UJ2XP-Q6ZYL-5HGBC-K5BW6



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 07:36:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PNAXS-0E5PN-UJ2XP-Q6ZYL-5HGBC-K5BW6

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>