



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10
3044 DRAMMEN

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: OBOS BBL
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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 517	9 390
Sum kostnader		19 517	9 390
Driftsresultat		-19 517	-9 390
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 517	-9 390
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 517	-9 390
Årsresultat		-19 517	-9 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 517	-9 390
Totalresultat		-19 517	-9 390
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-19 517	-9 390
Sum overføringer og disponeringer		-19 517	-9 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	3 698 655	3 337 573
Sum varer		3 698 655	3 337 573
Fordringer			
Kundefordringer		21 948	
Sum fordringer		21 948	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 916	517 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 916	517 289
Sum omløpsmidler		3 937 519	3 854 862
SUM EIENDELER		3 937 519	3 854 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-194 639	-175 123
Udekket tap	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-194 639	-175 123
Sum egenkapital		-74 639	-55 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 955 505	3 740 499
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 505	3 740 499
Sum langsiktig gjeld		3 955 505	3 740 499
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 653	169 486
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		56 653	169 486
Sum gjeld		4 012 158	3 909 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 937 519	3 854 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500810

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10
3044 DRAMMEN

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: OBOS BBL
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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	19 517	9 390
Sum kostnader		19 517	9 390
Driftsresultat		-19 517	-9 390
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 517	-9 390
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 517	-9 390
Årsresultat		-19 517	-9 390
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 517	-9 390
Totalresultat		-19 517	-9 390
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-19 517	-9 390
Sum overføringer og disponeringer		-19 517	-9 390



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling	5	3 698 655	3 337 573
Sum varer		3 698 655	3 337 573
Fordringer			
Kundefordringer		21 948	
Sum fordringer		21 948	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		216 916	517 289
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 916	517 289
Sum omløpsmidler		3 937 519	3 854 862
SUM EIENDELER		3 937 519	3 854 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-194 639	-175 123
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		-194 639	-175 123
Sum egenkapital		-74 639	-55 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	3 955 505	3 740 499



Sum annen langsiktig gjeld	3 955 505	3 740 499
Sum langsiktig gjeld	3 955 505	3 740 499
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	56 653	169 486
Betalbar skatt	3	
Kortsiktig konserngjeld	6	
Sum kortsiktig gjeld	56 653	169 486
Sum gjeld	4 012 158	3 909 985
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 937 519	3 854 862



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSELSESKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gulskogen Utviklingselskap AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.03.2023.

Generalforsamlingen ble avholdt i NBBO sine lokaler i Nedre Torggate 5 i Drammen.

Til stede var:

NBBO UTBYGGING AS, v/ Tor Engebakken som representerer 500 aksjer.

OBOS BLOCK WATNE AS, v/ Erik Holdhus som representerer 500 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Tor Engebakken (Styremedlem)

Sven Inge Aasen-Flatebø (Styremedlem)

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Erik Holdhus ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Tor Engebakken ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning, samt revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 19 517 overføres til annen egenkapital.

5. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

6. Valg av styre

Erik Holdhus, Jan Morten Røkaas, Tor Engebakken og Sven Inge Aasen-Flatebø gjenvelges som styremedlemmer. Erik Holdhus gjenvelges som styreleder.

Side 1 av 2





7. Ansettelse av daglig leder

Styret har valgt ny daglig leder i Gulskogen Utviklingsselskap AS. Styret kom enstemmig frem til at Erik Holdhus ble valgt.

Oslo, 30.03.2023

Erik Holdhus
Møteleder (elektronisk signert)

Tor Engebakken
Valgt til å undertegne protokollen (elektronisk signert)

Side 2 av 2





Verification

Transaction 09222115557490006920

Document

Protokoll fra ordinær GF i Gulskogen Utviklingsselskap
AS 30.03.23
Main document
2 pages
Initiated on 2023-03-30 12:33:12 CEST (+0200) by Martine Hannevold (MH)
Finalised on 2023-03-30 13:13:39 CEST (+0200)

Initiator

Martine Hannevold (MH)
Obos BBL
martine.hannevold@obos.no

Signing parties

Erik Holdhus (EH)
erik.holdhus@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Erik Holdhus"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2021-10-27 22:03:03 CEST (+0200)

Signed 2023-03-30 13:13:39 CEST (+0200)

Tor Engebakken (TE)
tor@nbba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Tor Engebakken"

BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-04-17 05:43:51 CEST (+0200)

Signed 2023-03-30 12:42:39 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

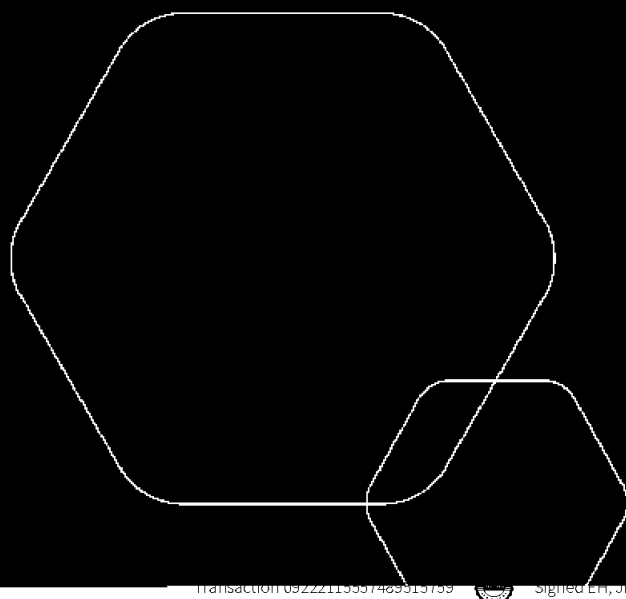




Årsregnskap 2022

Gulskogen Utviklingselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 822 910

Transaction: 09222115937469913759  Signed: EN, DMK, TL, SIA



RESULTATREGNSKAP

GULSKOGEN UTVIKLINGSELSESKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	19 517	9 390
Sum driftskostnader		19 517	9 390
Driftsresultat		-19 517	-9 390
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-19 517	-9 390
Resultat		-19 517	-9 390
Årsresultat		-19 517	-9 390
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-19 517	-9 390
Sum overføringer		-19 517	-9 390





BALANSE

GULSKOGEN UTVIKLINGSELSESKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
VAREBEHOLDNING			
Tomter under utvikling	5	3 698 655	3 337 573
Sum varer		3 698 655	3 337 573
FORDRINGER			
Kundefordringer		21 948	0
Sum fordringer		21 948	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 916	517 289
Sum omløpsmidler		3 937 519	3 854 862
Sum eiendeler		3 937 519	3 854 862

GULSKOGEN UTVIKLINGSELSESKAP AS

SIDE 3





BALANSE

GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs	4	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	-194 639	-175 123
Sum opptjent egenkapital		-194 639	-175 123
Sum egenkapital		-74 639	-55 123
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	3 955 505	3 740 499
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 505	3 740 499
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		56 653	169 486
Sum kortsiktig gjeld		56 653	169 486
Sum gjeld		4 012 158	3 909 985
Sum egenkapital og gjeld		3 937 519	3 854 862

Oslo , 23.03.2023

Styret i Gulskogen Utviklingsselskap AS

Erik Holdhus
styreleder

Jan Morten Røkaas
styremedlem

Tor Engebakken
styremedlem

Sven Inge Aasen-Flatebø
styremedlem

GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

SIDE 4

Transaction 09222115557489515759



Signed EH, JMR, TE, SIA



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

INNETEKTER

Selskapets formål er å erverve og utvikle fast eiendom og annen virksomhet i forbindelse med det, i egen regi eller ved deltakelse i andre selskaper. Inntekter fra langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggs leveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Store prosjekter organiseres normalt i flere byggetrinn der hvert byggetrinn behandles som separate prosjekter.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgsspris ved ordinær drift etter fradrag for beregne nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

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. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventede tap på krav.





Note 2 YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRET OG REVISOR

Lønnskostnader og godtgjørelse til styret

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honnar inkl. mva fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar	19 500	9 375
Sum	19 500	9 375

Kostnadsført honorar til revisor i 2022 knytter seg til tidligere revisor PriceWaterhouseCoopers AS. Ernst & Young AS er selskapets valgte revisor fom. regnskapsåret 2022.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-19 517	-9 390
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-215 006	-111 965
Skattepliktig inntekt	-234 523	-121 355
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	437 291	222 285	-215 006
Sum	437 291	222 285	-215 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-632 139	-397 616	234 523
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	194 848	175 331	-19 517
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





Note 4 Aksjekapital og egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	20 000	-175 123	-55 123
Årets resultat			-19 517	-19 517
Pr. 31.12.2022	100 000	20 000	-194 638	-74 639

Selskapets egenkapital utgjør mindre enn 50% av aksjekapitalen, og styrets handleplikt har dermed inntrådt. For å sikre fortsatt drift har aksjonærene garantert for finansieringen av selskapet frem til neste ordinære generalforsamling i 2023.

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

AKSJEKAPITALEN PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000	100	100 000

Eierstruktur pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Block Watne AS	500	50%	50%
NBBO Utbygging AS	500	50%	50%
Totalt antall aksjer	1 000	100	100

Note 5 Varebeholdning/ Prosjektering

Varebeholdningen består av:

	Tomter under utvikling	Anlegg under utvikling
IB per 01.01.2022	2 006 165	1 331 408
Netto aktivert	0	361 082
UB per 31.12.2022	2 006 165	1 692 490

Anlegg under utvikling er opparbeidelse av tomt knyttet til teknisk anlegg for vei, vann og kloakk. Selskapet har i 2022 ikke hatt noen prosjektinntekter ved salg av tomt.

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

Gulskogen Utviklingsselskap AS har hatt behov for tilførsel av likviditet i forbindelse med tiltredelse av opsjonsavtale og utbygging av infrastruktur. De ansvarlige lånene ble tatt opp i 2018, 2019 og 2021 .

Per 31.12.2022 utgjør lånene som følger;

OBOS Block Watne AS	2 252 187
NBBO Utbygging AS	1 703 318
Sum gjeld	3 955 505

Disse lånene er ansvarlige lån og renteberegnes etter ordinære forretningsmessige vilkår.





Verification

Transaction 09222115557489515759

Document

20230316 Årsregnskap Gulskogen Utviklingsselskap AS

2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-23 10:54:11 CET (+0100) by Martine

Hannevold (MH)

Finalised on 2023-03-24 12:38:31 CET (+0100)

Initiator

Martine Hannevold (MH)

Obos BBL

martine.hannevold@obos.no

Signing parties

Erik Holdhus (EH)

erik.holdhus@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Erik Holdhus"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-10-27 22:03:03 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 15:39:17 CET (+0100)

Jan Morten Røkaas (JMR)

jan-morten@nbbo.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Morten Røkaas"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-07-09 09:11:42 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 14:19:33 CET (+0100)

Tor Engebakken (TE)

tor@nbbo.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Tor Engebakken"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-04-17 05:43:51 CEST (+0200)

Signed 2023-03-23 14:19:13 CET (+0100)

Sven Inge Aasen-Flatebø (SIA)

sveninge.aasen-flatebo@obos.no

 **bankID**

The name returned by Norwegian BankID was "Sven Inge Aasen-Flatebø"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-10-29 08:57:43 CEST (+0200)

Signed 2023-03-24 12:38:31 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven





Verification

Transaction 09222115557489515759

mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





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 Gulskogen Utviklingsselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulskogen Utviklingsselskap 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 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 22. mars 2022.

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 avvikle 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:



Building a better
working world

- 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 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 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 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, 28. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y10EE-4BASI-8B0FO-X1FQZ-ZPPWT-LUKY0X



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."

Anja Maan

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-28 09:15:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y10EE-4BASI-8B0FQ-XIFQZ-ZPPW1-UKY0X

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>