



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 398 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 400	
Sum kostnader		77 400	
Driftsresultat		-77 400	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343	
Sum finansinntekter		343	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 939	
Sum finanskostnader		5 939	
Netto finans		-5 596	
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 996	0
Skattekostnad på resultat	2	-18 259	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 737	0
Årsresultat		-64 737	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 737	
Totalresultat		-64 737	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-64 737	
Sum overføringer og disponeringer		-64 737	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	800 637	800 637
Anlegg under utførelse	4	178 325	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		978 962	800 637
Sum anleggsmidler		978 962	800 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			7 415
Konsernfordringer	5	82 996	
Sum fordringer		82 996	7 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 518	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 518	
Sum omløpsmidler		124 514	7 415
SUM EIENDELER		1 103 476	808 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	35 340	35 340
Overkurs	3	772 712	772 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		808 052	808 052
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		808 052	808 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	270 174	
Sum annen langsiktig gjeld		270 174	
Sum langsiktig gjeld		270 174	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 313	
Annen kortsiktig gjeld		5 937	
Sum kortsiktig gjeld		25 249	
Sum gjeld		295 423	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 476	808 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434732

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 398 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 927 398 532
GAIA TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 400	
Sum kostnader		77 400	
Driftsresultat		-77 400	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343	
Sum finansinntekter		343	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 939	
Sum finanskostnader		5 939	
Netto finans		-5 596	
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 996	0
Skattekostnad på resultat	2	-18 259	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-64 737	0
Årsresultat		-64 737	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-64 737	
Totalresultat		-64 737	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	-64 737	
Sum overføringer og disponeringer		-64 737	



Organisasjonsnr: 927 398 532
GAIA TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	800 637	800 637
Anlegg under utførelse	4	178 325	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		978 962	800 637
Sum anleggsmidler		978 962	800 637
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer	5	82 996	7 415
Sum fordringer		82 996	7 415
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		41 518	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 518	
Sum omløpsmidler		124 514	7 415
SUM EIENDELER		1 103 476	808 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	35 340	35 340
Overkurs	3	772 712	772 712
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		808 052	808 052
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		808 052	808 052



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	270 174	
Sum annen langsiktig gjeld		270 174	
Sum langsiktig gjeld		270 174	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 313	
Annen kortsiktig gjeld		5 937	
Sum kortsiktig gjeld		25 249	
Sum gjeld		295 423	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 476	808 052



Organisasjonsnr: 927 398 532
GAIA TOMTESELSKAP 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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaia Tomteselskap AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaia Tomteselskap AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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>



BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GYCLE-337DF-7HJFC-SDEE6-8E0LL-118G7



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 13:42:06 UTC



Penneo Dokumentnøkket: GYCLE-337DF-7HJFC-SDEE6-8E0LL-118G7

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>



Årsregnskap 2022 Gaia Tomteselskap AS

Penneo document key: IMNY5-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH



Resultatregnskap

Gaia Tomteselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	77 400	0
Sum driftskostnader		77 400	0
Driftsresultat		-77 400	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		343	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 939	0
Resultat av finansposter		-5 596	0
Resultat før skattekostnad		-82 996	0
Skattekostnad på resultat	2	-18 259	0
Årsresultat		-64 737	0
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	3	64 737	0
Sum overføringer		-64 737	0

Penneo document key: IMNY5-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH



Balanse

Gaia Tomteselskap AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	800 637	800 637
Anlegg under utførelse	4	178 325	0
Sum varige driftsmidler		978 962	800 637
Sum anleggsmidler		978 962	800 637
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	7 415
Konsernfordringer	5	82 996	0
Sum fordringer		82 996	7 415
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 518	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		41 518	0
Sum omløpsmidler		124 514	7 415
Sum eiendeler		1 103 476	808 052

Penneo document key: IMNY5-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH



Balanse

Gaia Tomteselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	35 340	35 340
Overkurs	3	772 712	772 712
Sum innskutt egenkapital		808 052	808 052
Sum egenkapital		808 052	808 052
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	270 174	0
Sum annen langsiktig gjeld		270 174	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 313	0
Annen kortsiktig gjeld		5 937	0
Sum kortsiktig gjeld		25 249	0
Sum gjeld		295 423	0
Sum egenkapital og gjeld		1 103 476	808 052

Oslo
Styret i Gaia Tomteselskap AS

Carl Erik Krefthing
styreleder

Penneo document key: IMNY5-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattkostnaden 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

Reklassifiseringer/annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.

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.

Penneo document key: IMNY5-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-18 259	0
Skattekostnad ordinært resultat	-18 259	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-82 996	0
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	82 996	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 259	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 259	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	35 340	772 712	0	808 052
Mottatt konsernbidrag			64 737	64 737
Årets resultat		0	-64 737	-64 737
Pr 31.12	35 340	772 712	0	808 052



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Anleggsnote

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	800 637	0	800 637
Tilgang	0	178 325	178 325
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	800 637	178 325	978 962
Bokført verdi per 31.12.2022	800 637	178 325	978 962

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kortsiktige fordringer samme konsern	82 996	0
Sum	82 996	0
	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	270 174	0
Sum	270 174	0

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gaia Tomteselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	58,9	35 340
Sum	600		35 340

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carucel Urban Development AS	600	100,0	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serial number: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 15:18:07 UTC



Penneo document key: IMNYS-4UXJW-KG0CJ-F3ZC8-5YAZ3-ZCTUJH

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>