



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 235 587
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GS UTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse:	Oscars gate 52 0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	111 856	23 637
Sum kostnader		111 856	23 637
Driftsresultat		-111 856	-23 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 931 733	2 932 934
Annen renteinntekt		140 449	649
Sum finansinntekter		6 072 182	2 933 583
Annen rentekostnad		5 551 887	5 571 445
Sum finanskostnader		5 551 887	5 571 445
Netto finans		520 294	-2 637 862
Resultat før skattekostnad		408 438	-2 661 498
Skattekostnad	2, 3	89 857	-1 230 776
Årsresultat		318 582	-1 430 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		318 582	-1 430 723
Sum overføringer og disponeringer		318 582	-1 430 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	44 783	134 640
Sum immaterielle eiendeler		44 783	134 640
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	60 013 239	27 112 169
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	46 059 326	93 745 063
Sum finansielle anleggsmidler		106 072 565	120 857 232
Sum anleggsmidler		106 117 348	120 991 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		102 213	0
Konsernfordringer	4	5 931 733	5 004 655
Sum fordringer		6 033 946	5 004 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum omløpsmidler		6 138 167	5 023 151
SUM EIENDELER		112 255 515	126 015 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	33 000	33 000
Overkurs	7	40 991 430	40 991 430
Sum innskutt egenkapital		41 024 430	41 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	12 667 681	1 442 485
Sum opptjent egenkapital		-12 667 681	-1 442 485
Sum egenkapital		28 356 749	39 581 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	79 562 500	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 763 045	4 691 561
Sum annen langsiktig gjeld		81 325 545	84 691 561
Sum langsiktig gjeld		81 325 545	84 691 561
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 173 221	1 741 517
Sum kortsiktig gjeld		2 573 221	1 741 517
Sum gjeld		83 898 766	86 433 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 255 515	126 015 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460597

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 235 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS UTVIKLING 1 AS
Forretningsadresse: Oscars gate 52
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Olav Smevoll
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 927 235 587
GS UTVIKLING 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	111 856	23 637
Sum kostnader		111 856	23 637
Driftsresultat		-111 856	-23 637
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 931 733	2 932 934
Annen renteinntekt		140 449	649
Sum finansinntekter		6 072 182	2 933 583
Annen rentekostnad		5 551 887	5 571 445
Sum finanskostnader		5 551 887	5 571 445
Netto finans		520 294	-2 637 862
Resultat før skattekostnad		408 438	-2 661 498
Skattekostnad	2, 3	89 857	-1 230 776
Årsresultat		318 582	-1 430 723
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		318 582	-1 430 723
Sum overføringer og disponeringer		318 582	-1 430 723



Organisasjonsnr: 927 235 587
GS UTVIKLING 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	44 783	134 640
Sum immaterielle eiendeler		44 783	134 640
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	60 013 239	27 112 169
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	46 059 326	93 745 063
Sum finansielle anleggsmidler		106 072 565	120 857 232
Sum anleggsmidler		106 117 348	120 991 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		102 213	0
Konsernfordringer	4	5 931 733	5 004 655
Sum fordringer		6 033 946	5 004 655
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum omløpsmidler		6 138 167	5 023 151
SUM EIENDELER		112 255 515	126 015 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	33 000	33 000
Overkurs	7	40 991 430	40 991 430



Sum innskutt egenkapital		41 024 430	41 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	12 667 681	1 442 485
Sum opptjent egenkapital		-12 667 681	-1 442 485
Sum egenkapital		28 356 749	39 581 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	79 562 500	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 763 045	4 691 561
Sum annen langsiktig gjeld		81 325 545	84 691 561
Sum langsiktig gjeld		81 325 545	84 691 561
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 173 221	1 741 517
Sum kortsiktig gjeld		2 573 221	1 741 517
Sum gjeld		83 898 766	86 433 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 255 515	126 015 023



Organisasjonsnr: 927 235 587
GS UTVIKLING 1 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Investering i datterselskap Investeringer i datterselskap bokføres etter kostmetoden. Det vil si at investeringen vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres. 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. Prinsippendring Selskapet har i løpet av regnskapsåret gått over fra egenkapitalmetoden til kostmetoden for investeringer i datterselskap. Dette innebærer at tidligere inntektsførte resultatandeler tilbakeføres mot bokført verdi av aksjene. Dette har påvirkning på bokført egenkapital, i form av fond for vurderingsforskjeller, blir redusert. Tilsvarende reduksjon er gjort på bokført verdi av aksjene. Sammenligningstall er ikke omarbeidet ihht GRS for små foretak.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

4

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>
	51814809.00	98749718.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586795.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3104766.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1400000.00	1586795.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

6



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
46059326.00

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
79562500.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler
60013239.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Som sikkerhet for pantelån er det stilt sikkerhet i eiendommer i datterselskapene. Det er i tillegg solidarisk kausjon fra eierne på totalt kr. 45 000 000.



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-111 856	-23 637
Sum driftskostnader		-111 856	-23 637
Driftsresultat		-111 856	-23 637
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 931 733	2 932 934
Annen renteinntekt		140 449	649
Sum finansinntekter		6 072 182	2 933 583
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-5 551 887	-5 571 445
Sum finanskostnader		-5 551 887	-5 571 445
Netto finans		520 294	-2 637 862
Resultat før skattekostnad		408 438	-2 661 498
Skattekostnad	2, 3	-89 857	1 230 776
Årsresultat		318 582	-1 430 723
Overføringer			
Udekket tap		318 582	-1 430 723
Sum overføringer		318 582	-1 430 723



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	44 783	134 640
Sum immaterielle eiendeler		44 783	134 640
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	60 013 239	27 112 169
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	46 059 326	93 745 063
Sum finansielle anleggsmidler		106 072 565	120 857 232
Sum anleggsmidler		106 117 348	120 991 872
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	5 931 733	5 004 655
Andre kortsiktige fordringer		102 213	0
Sum fordringer		6 033 946	5 004 655
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 221	18 496
Sum omløpsmidler		6 138 167	5 023 151
SUM EIENDELER		112 255 515	126 015 023



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	33 000	33 000
Overkurs	7	40 991 430	40 991 430
Sum innskutt egenkapital		41 024 430	41 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-12 667 681	-1 442 485
Sum opptjent egenkapital		-12 667 681	-1 442 485
Sum egenkapital		28 356 749	39 581 945
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	79 562 500	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	4, 9	1 763 045	4 691 561
Sum annen langsiktig gjeld		81 325 545	84 691 561
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 173 221	1 741 517
Sum kortsiktig gjeld		2 573 221	1 741 517
Sum gjeld		83 898 766	86 433 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 255 515	126 015 023

OSLO, 30.04.2025

Ole-Christian Hallerud
styrets leder

John Roger Sørbøe
styremedlem

Thomas Berg-Nielsen
styremedlem

Tonje Marie Haugbro
styremedlem



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Investering i datterselskap

Investeringer i datterselskap bokføres etter kostmetoden. Det vil si at investeringen vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående.

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres.

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.

Prinsippendring

Selskapet har i løpet av regnskapsåret gått over fra egenkapitalmetoden til kostmetoden for investeringer i datterselskap. Dette innebærer at tidligere inntektsførte resultatandeler tilbakeføres mot bokført verdi av aksjene.

Dette har påvirkning på bokført egenkapital, i form av fond for vurderingsforskjeller, blir redusert. Tilsvarende reduksjon er gjort på bokført verdi av aksjene. Sammenligningstall er ikke omarbeidet iht GRS for små foretak.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-1 101 024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	89 857	-129 752
Skattekostnad	89 857	-1 230 776



GS UTVIKLING 1 AS

927 235 587

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	408 438	-2 661 498
Permanente forskjeller	-5 931 733	-2 932 934
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-408 438	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 931 733	5 004 655
Skattepliktig inntekt	0	-589 777

Note 3 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-611 998	-203 560	-408 438
Netto forskjeller	-611 998	-203 560	-408 438
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-611 998	-203 560	-408 438
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-134 640	-44 783	-89 857

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	51 814 809	98 749 718

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 586 795	0

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 104 766
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 400 000	1 586 795



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Note 5 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Chokoladefabri Sumadal kken Parkering AS		100,00	100,00	7 548 862	-120 380	1 871 031
Choko BB Eiendom AS	Sumadal	100,00	100,00	36 096 161	4 305 235	2 809 266
Chokoladefabri Sumadal kken Utbyggingssels kap AS		100,00	100,00	10 273 652	-115 399	8 898 440
Chokoladefabri Sumadal kken Barnehage AS		100,00	100,00	6 094 564	-125 517	535 520
Sum				60 013 239		

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	46 059 326
---	------------

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	33 000	40 991 430	-1 442 485	39 581 945
Årsresultat	0	0	318 582	318 582
Andre endringer	0	0	-11 543 778	-11 543 778
Egenkapital 31.12.2024	33 000	40 991 430	-12 667 681	28 356 749

Mer om egenkapital

Fusjon mellom morselskap og datterselskap

I løpet av regnskapsåret 2024 ble det gjennomført en fusjon mellom GS Utvikling 1 AS (morselskap) og Marstrandgate 8-10 AS (datterselskap). Fusjonen ble gjennomført som en vederlagsfri mor-datterfusjon i henhold til Aksjeloven § 13-23, og er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden i samsvar med NRS 9 Fusjon.

Beskrivelse av fusjonen:

Overtakende selskap: GS Utvikling 1 A

Overdragende selskap: Marstrandgate 8-10 AS

Fusjonsdato: 26.10.2024

Regnskapsmessig behandling: Fusjonen er regnskapsført etter kontinuitetsmetoden, hvor eiendeler og forpliktelser i det overdragende selskapet er videreført med de verdiene de er balanseført til i datterselskapets selskapsregnskap. Det er ikke foretatt noen kapitalforhøyelse i forbindelse med fusjonen.

Egenkapital: Differansen mellom morselskapets balanseførte verdi av aksjer i datterselskapet og datterselskapets netto regnskapsførte verdi er ført mot annen egenkapital i morselskapet.

Selskapet har i tillegg endret regnskapsprinsipp for bokføring av aksjer i datterselskaper fra egenkapitalmetoden til kostmetoden. Dette innebærer at tidligere års resultatandeler reverseres mot bokført verdi på aksjene, slik aksjene nå er bokført til opprinnelig anskaffelseskost.



GS UTVIKLING 1 AS
927 235 587

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 100	33 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Wessel Eiendom AS	12	40,00	Ordinære
Alti Eiendomsinvest AS	12	40,00	Ordinære
Oslo House AS	3	10,00	Ordinære
Alti Eiendomsinvest Sør AS	3	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 9 - 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	79 562 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	60 013 239
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Som sikkerhet for pantelån er det stilt sikkerhet i eiendommer i datterselskapene. Det er i tillegg solidarisk kausjon fra eierne på totalt kr. 45 000 000.



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Til generalforsamlingen i Gs Utvikling 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gs Utvikling 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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

Roger Espvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HKCA9-L4WDO-TBF2V-H9MIG-XMORD-R8GCO



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."

Espvik, Roger

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 08:02:47 UTC



Espvik, Roger

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-266797

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 08:02:47 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: HKCA9-L4WDO-TBF2V-H9MIG-XMORD-R8GCO