



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skovveien 11
0257 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: Franz Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 000	1 307 897
Sum inntekter		240 000	1 307 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2		412 294
Avskrivning	3	13 680	13 680
Annen driftskostnad	2	341 620	1 182 307
Sum kostnader		355 300	1 608 281
Driftsresultat		-115 300	-300 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 403 089	2 231 251
Sum finansinntekter		3 403 089	2 231 251
Annen finanskostnad		33 034	834
Sum finanskostnader		33 034	834
Netto finans		3 370 055	2 230 417
Ordinært resultat før skattekostnad		3 254 755	1 930 033
Skattekostnad på ordinært resultat	4	720 843	424 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 533 912	1 505 426
Årsresultat		2 533 912	1 505 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 533 912	1 505 426
Sum overføringer og disponeringer		2 533 912	1 505 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	27 719 285
Kunst	3	2 735 154	2 565 154
Driftsløsøre	3	3 420	17 100
Sum varige driftsmidler		30 457 859	30 301 539
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	42 535 960	52 687 952
Sum finansielle anleggsmidler		42 574 555	52 726 547
Sum anleggsmidler		73 032 414	83 028 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		231 532	221 352
Sum fordringer		231 532	221 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 318 989	51 725 295
Sum omløpsmidler		52 550 521	51 946 647
SUM EIENDELER		125 582 935	134 974 733

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		15 099 999	15 099 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	101 376 528	98 842 616
Sum opptjent egenkapital		101 376 528	98 842 616
Sum egenkapital		116 476 527	113 942 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 491 956	6 843 846
Sum avsetninger for forpliktelser		5 491 956	6 843 846
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 506 997	12 306 997
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 997	12 306 997
Sum langsiktig gjeld		6 998 953	19 150 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 721	817
Betalbar skatt	4	2 072 733	1 814 446
Skyldige offentlige avgifter			25 510
Annen kortsiktig gjeld	7	1	40 502
Sum kortsiktig gjeld		2 107 455	1 881 275
Sum gjeld		9 106 408	21 032 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 582 935	134 974 733



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607220

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skovveien 11
0257 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: Franz Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 840 043 002
GC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		240 000	1 307 897
Sum inntekter		240 000	1 307 897
Kostnader			
Lønnskostnad	2		412 294
Avskrivning	3	13 680	13 680
Annen driftskostnad	2	341 620	1 182 307
Sum kostnader		355 300	1 608 281
Driftsresultat		-115 300	-300 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 403 089	2 231 251
Sum finansinntekter		3 403 089	2 231 251
Annen finanskostnad		33 034	834
Sum finanskostnader		33 034	834
Netto finans		3 370 055	2 230 417
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	720 843	424 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 533 912	1 505 426
Årsresultat		2 533 912	1 505 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	2 533 912	1 505 426
Sum overføringer og disponeringer		2 533 912	1 505 426



Organisasjonsnr: 840 043 002
GC EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	27 719 285
Kunst	3	2 735 154	2 565 154
Driftsløsøre	3	3 420	17 100
Sum varige driftsmidler		30 457 859	30 301 539

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	42 535 960	52 687 952
Sum finansielle anleggsmidler		42 574 555	52 726 547

Sum anleggsmidler **73 032 414** **83 028 086**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		231 532	221 352
Sum fordringer		231 532	221 352

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **52 318 989** **51 725 295**

Sum omløpsmidler **52 550 521** **51 946 647**

SUM EIENDELER **125 582 935** **134 974 733**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		15 099 999	15 099 999

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 101 376 528 98 842 616



Sum opptjent egenkapital		101 376 528	98 842 616
Sum egenkapital		116 476 527	113 942 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 491 956	6 843 846
Sum avsetninger for forpliktelses		5 491 956	6 843 846
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 506 997	12 306 997
Sum annen langsiktig gjeld		1 506 997	12 306 997
Sum langsiktig gjeld		6 998 953	19 150 843
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 721	817
Betalbar skatt	4	2 072 733	1 814 446
Skyldige offentlige avgifter			25 510
Annen kortsiktig gjeld	7	1	40 502
Sum kortsiktig gjeld		2 107 455	1 881 275
Sum gjeld		9 106 408	21 032 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 582 935	134 974 733



Organisasjonsnr: 840 043 002
GC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	638000.00	638000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Franz Petter Tandberg	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Det har i løpet av året ikke vært sysselsatt noen i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



GC Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSN0-KKCB-C4Y10-BSLZ7



GC Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 307 897</u>	<u>41 387 445</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	412 294	0
Avskrivning	3	13 680	17 949
Annen driftskostnad	2	<u>1 182 307</u>	<u>1 755 650</u>
Sum driftskostnader		<u>1 608 281</u>	<u>1 773 599</u>
Driftsresultat		<u>-300 384</u>	<u>39 613 846</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 231 251	1 664 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	-119 542
Annen finanskostnad		<u>834</u>	<u>559 789</u>
Netto finansposter		<u>2 230 417</u>	<u>985 504</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 930 033</u>	<u>40 599 350</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>424 607</u>	<u>8 233 685</u>
Årsresultat		<u>1 505 426</u>	<u>32 365 665</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 505 426</u>	<u>32 365 665</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4MFSJ-71QEH-ZBSNO-KKBC-S4YIO-BSLZ7



GC Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	28 718 612
Kunst	3	2 565 154	2 340 254
Driftsløsøre	3	17 100	30 780
Sum varige driftsmidler		<u>30 301 539</u>	<u>31 089 646</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	52 687 952	70 357 210
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 726 547</u>	<u>70 395 805</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 028 086</u>	<u>101 485 451</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		221 352	2 517 071
Sum fordringer		<u>221 352</u>	<u>2 517 071</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 725 295	29 915 363
Sum omløpsmidler		<u>51 946 647</u>	<u>32 432 434</u>
Sum eiendeler		<u>134 974 733</u>	<u>133 917 885</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4MFSJ-71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4YIO-BSLZ7



GC Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		<u>15 099 999</u>	<u>15 099 999</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	98 842 616	97 337 190
Sum opptjent egenkapital		<u>98 842 616</u>	<u>97 337 190</u>
Sum egenkapital		<u>113 942 615</u>	<u>112 437 189</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 843 846	8 233 685
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 843 846</u>	<u>8 233 685</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 306 997	13 006 997
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 306 997</u>	<u>13 006 997</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	44 172
Leverandørgjeld		817	176 836
Betalbar skatt	4	1 814 446	0
Skyldige offentlige avgifter		25 510	2 348
Annen kortsiktig gjeld	7	40 502	16 658
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 881 275</u>	<u>240 014</u>
Sum gjeld		<u>21 032 118</u>	<u>21 480 696</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 974 733</u>	<u>133 917 885</u>



GC Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note	2022	2021
------	------	------

Oslo, 30. juni 2023

Franz Petter Tandberg
styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4YIO-BSLZ7



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakten. Gevinster inntektsføres når transaksjonen er gjennomført og overføring av risiko og kontroll har skjedd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022
Lønn	361 344
Arbeidsgiveravgift	50 950
Sum	412 294

Det er sysselsatt 0,5 årsverk i løpet av 2022. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 400	2 340 254	28 718 612	31 127 266
Tilgang	0	224 900	5 228 920	5 453 820
Avgang	0	0	-6 228 246	-6 228 246
Anskaffelseskost 31.12.	68 400	2 565 154	27 719 286	30 352 840
Akk.avskrivning 31.12.	-51 301	0	0	-51 301
Balanseført pr. 31.12.	17 099	2 565 154	27 719 286	30 301 539
Årets avskrivninger	13 680	0	0	13 680
Økonomisk levetid	7			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet eier fem eiendommer, tre boligeiendommer og to landeiendommer. Eiendommene med tilhørende inventar avskrives ikke. Kunst avskrives ikke.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 814 446	0
Endring utsatt skatt	-1 389 839	8 233 685
Årets totale skattekostnad	424 607	8 233 685

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 930 033	40 599 350
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	119 542
Endring i midlertidige forskjeller	6 806 483	-31 932 810
Årets skattegrunnlag	8 736 516	8 786 082
Anvendt fremførbart underskudd	-489 033	-8 786 082
Årets skattegrunnlag	8 247 483	0
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	1 814 446	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	424 007	430 683
Gevinst- og tapskonto	30 684 383	37 484 190
Sum	31 108 390	37 914 873
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-489 033
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	31 108 390	37 425 840

Utsatt skatt (22 %)	6 843 846	8 233 685
---------------------	-----------	-----------

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	638 000	4 947 749	9 514 250	97 337 190	112 437 189
Årsresultat	0	0	0	1 505 426	1 505 426
Egenkapital 31.12.	638 000	4 947 749	9 514 250	98 842 616	113 942 615



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Entertainment Invest AS	500 000	0
Blåfjell Bolig AS	15 000	15 000
Haugbo Gård AS	23 595	23 595
Sum	<u>538 595</u>	<u>38 595</u>

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Lån til aksjonær	12 306 997	13 006 997

<i>Langsiktige fordringer</i>	2022	2021
Lån til Forr U3	10 000 000	10 000 000
Lån til Tandberg Eiendom AS	0	18 035 578
Lån til Haugbo Gård AS	16 813 460	16 813 460
Lån til Forr Eiendom AS	10 874 492	10 508 172
Lån til Keyzers gate 5 AS	<u>15 000 000</u>	<u>15 000 000</u>
Sum	<u>52 687 952</u>	<u>70 357 210</u>

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	638 000	638 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franz Petter Tandberg, styrets leder	1	100 %	100 %



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."

Franz Petter Tandberg

Kunde

På vegne av: Gc Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-4091352

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-17 17:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4Y1O-BSLZ7

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Gc Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gc Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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.

Drammen, 1. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: UDCX6-JEH7-KHXJL-YME37-JEGUN-80XJ1



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-07-01 16:47:25 UTC



Penneo Dokument nøkkel: UDCX6-JEH7-KHXJL-YME37-JEGUN-80XJ1

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>



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakten. Gevinster inntektsføres når transaksjonen er gjennomført og overføring av risiko og kontroll har skjedd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det har i løpet av året ikke vært sysselsatt noen i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 400	2 565 154	27 719 285	30 352 839
Tilganger	0	170 000	0	170 000
Anskaffelseskost 31.12.	68 400	2 735 154	27 719 285	30 522 839
Akk.avskrivning 31.12.	-64 980	0	0	-64 980
Balanseført pr. 31.12.	3 420	2 735 154	27 719 285	30 457 859
Årets avskrivninger	13 680	0	0	13 680
Økonomisk levetid	7			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet eier fem eiendommer, tre boligeiendommer og to landeiendommer. Verken eiendommene eller kunsten avskrives.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 072 733	1 814 446
Endring utsatt skatt	-1 351 890	-1 389 839
Årets totale skattekostnad	<u>720 843</u>	<u>424 607</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 254 755	1 930 033
Permanente forskjeller	21 803	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 144 954	6 806 483
Årets skattegrunnlag	<u>9 421 512</u>	<u>8 736 516</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-489 033
Årets skattegrunnlag	<u>9 421 512</u>	<u>8 247 483</u>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	2 072 733	1 814 446



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	415 930	424 007
Gevinst- og tapskonto	24 547 506	30 684 383
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>24 963 436</u>	<u>31 108 390</u>
Utsatt skatt (22 %)	5 491 956	6 843 846

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	638 000	4 947 749	9 514 250	98 842 616	113 942 615
Årsresultat	0	0	0	2 533 912	2 533 912
Egenkapital 31.12.	<u>638 000</u>	<u>4 947 749</u>	<u>9 514 250</u>	<u>101 376 528</u>	<u>116 476 527</u>

Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Anskaff.kost
Entertainment Invest AS	500 000
Blåfjell Bolig AS	15 000
Haugbo Gård AS	23 595
Sum	<u>538 595</u>

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Lån til aksjonær	1 506 997	12 306 997

<i>Langsiktige fordringer</i>	2023	2022
Lån til Forr U3	10 000 000	10 000 000
Lån til Haugbo Gård AS	17 213 460	16 813 460
Lån til Forr Eiendom AS	0	10 874 492
Lån til Keyzers gate 5 AS	15 322 500	15 000 000
Sum	<u>42 535 960</u>	<u>52 687 952</u>



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	638 000	638 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franz Petter Tandberg, styrets leder	1	100 %	100 %