



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 991 728 651 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | GULOSEN EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Travbanevegen 2 7061 TRONDHEIM |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Solfrid Helene Stokkan |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 25.04.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 775 | 5 648 |
| Leieinntekt | | 12 016 384 | 10 079 920 |
| Annen driftsinntekt | | 1 315 722 | 1 254 014 |
| Sum inntekter | | 13 339 881 | 11 339 582 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 642 585 | 2 330 481 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 883 630 | 3 527 358 |
| Sum kostnader | | 4 526 215 | 5 857 839 |
| Driftsresultat | | 8 813 666 | 5 481 743 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 812 979 | 262 341 |
| Annen renteinntekt | | 3 692 | 5 996 |
| Sum finansinntekter | | 816 671 | 268 337 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 163 510 | 136 446 |
| Annen rentekostnad | | 5 972 775 | 3 072 330 |
| Sum finanskostnader | | 6 136 285 | 3 208 775 |
| Netto finans | | -5 319 613 | -2 940 438 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 494 052 | 2 541 304 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 768 268 | 559 332 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Årsresultat | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Totalresultat | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 725 784 | 1 981 972 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Sum varige driftsmidler | | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 18 567 977 | 18 260 868 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 724 038 | 30 861 008 |
| Sum anleggsmidler | | 130 163 913 | 129 942 851 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 45 213 | 429 543 |
| Sum fordringer | | 45 213 | 429 543 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum omløpsmidler | | 1 077 617 | 3 802 094 |
| SUM EIENDELER | | 131 241 530 | 133 744 945 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum egenkapital | | 14 586 413 | 11 860 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 1 072 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 284 800 | 109 702 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 208 141 | 118 512 871 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 146 222 | 785 425 |
| Betalbar skatt | 3 | 568 297 | 295 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 2 732 458 | 2 290 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 446 977 | 3 371 446 |
| Sum gjeld | | 116 655 118 | 121 884 317 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 131 241 530 | 133 744 945 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530203

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Solfrid Helene Stokkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 775 | 5 648 |
| Leieinntekt | | 12 016 384 | 10 079 920 |
| Annen driftsinntekt | | 1 315 722 | 1 254 014 |
| Sum inntekter | | 13 339 881 | 11 339 582 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 642 585 | 2 330 481 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 883 630 | 3 527 358 |
| Sum kostnader | | 4 526 215 | 5 857 839 |
| Driftsresultat | | 8 813 666 | 5 481 743 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 812 979 | 262 341 |
| Annen renteinntekt | | 3 692 | 5 996 |
| Sum finansinntekter | | 816 671 | 268 337 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 163 510 | 136 446 |
| Annen rentekostnad | | 5 972 775 | 3 072 330 |
| Sum finanskostnader | | 6 136 285 | 3 208 775 |
| Netto finans | | -5 319 613 | -2 940 438 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 768 268 | 559 332 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Årsresultat | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Totalresultat | | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 725 784 | 1 981 972 |





Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Sum varige driftsmidler | | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 18 567 977 | 18 260 868 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 33 724 038 | 30 861 008 |
| Sum anleggsmidler | | 130 163 913 | 129 942 851 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 45 213 | 429 543 |
| Sum fordringer | | 45 213 | 429 543 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum omløpsmidler | | 1 077 617 | 3 802 094 |
| SUM EIENDELER | | 131 241 530 | 133 744 945 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum egenkapital | | 14 586 413 | 11 860 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 1 072 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 284 800 | 109 702 881 |
| Sum langsiktig gjeld | | 113 208 141 | 118 512 871 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 146 222 | 785 425 |
| Betalbar skatt | 3 | 568 297 | 295 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 2 732 458 | 2 290 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 446 977 | 3 371 446 |
| Sum gjeld | | 116 655 118 | 121 884 317 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 131 241 530 | 133 744 945 |



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM 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.



Årsregnskap

2023

Gulosen Eiendom AS

Org.nr.:991 728 651



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Gulosen Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Salgsinntekt | | 7 775 | 5 648 |
| Leieinntekt | | 12 016 384 | 10 079 920 |
| Annen driftsinntekt | | 1 315 722 | 1 254 014 |
| Sum driftsinntekter | | <u>13 339 881</u> | <u>11 339 582</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 642 585 | 2 330 481 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 883 630 | 3 527 358 |
| Sum driftskostnader | | <u>4 526 215</u> | <u>5 857 839</u> |
| Driftsresultat | | <u>8 813 666</u> | <u>5 481 743</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 812 979 | 262 341 |
| Annen renteinntekt | | 3 692 | 5 996 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 163 510 | 136 446 |
| Annen rentekostnad | | 5 972 775 | 3 072 330 |
| Resultat av finansposter | | <u>-5 319 613</u> | <u>-2 940 438</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 3 494 052 | 2 541 304 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 768 268 | 559 332 |
| Resultat | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |
| Årsresultat | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Sum overføringer | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Gulosen Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>96 439 875</u> | <u>99 081 843</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 18 567 977 | 18 260 868 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>33 724 038</u> | <u>30 861 008</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>130 163 913</u> | <u>129 942 851</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 45 213 | 429 543 |
| Sum fordringer | | <u>45 213</u> | <u>429 543</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 077 617</u> | <u>3 802 094</u> |
| Sum eiendeler | | <u>131 241 530</u> | <u>133 744 945</u> |
| Gulosen Eiendom AS | | Side 3 | |



Balanse

Gulosen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>14 486 413</u> | <u>11 760 628</u> |
| Sum egenkapital | | <u>14 586 413</u> | <u>11 860 628</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>8 923 341</u> | <u>8 809 990</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 1 072 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>104 284 800</u> | <u>109 702 881</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 146 222 | 785 425 |
| Betalbar skatt | 3 | 568 297 | 295 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 2 732 458 | 2 290 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 446 977</u> | <u>3 371 446</u> |
| Sum gjeld | | <u>116 655 118</u> | <u>121 884 317</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>131 241 530</u> | <u>133 744 945</u> |

Trondheim,
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjone r | Sum |
|------------------------------------|------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 16 149 466 | 83 603 642 | 38 638 821 | 138 391 929 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 150 617 | 150 617 |
| - Avgang i året | | | 150 000 | 150 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 16 149 466 | 83 603 642 | 38 639 438 | 138 392 547 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | 24 249 017 | 17 703 655 | 41 952 672 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 16 149 466 | 59 354 625 | 20 935 783 | 96 439 875 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 540 718 | 1 101 867 | 2 642 585 |
| Avskrivningsplan | | saldo 2-20% | saldo 0-5% | |

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 654 917 | 319 290 |
| Endring i utsatt skatt | 113 351 | 240 042 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 768 268 | 559 332 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 494 052 | 2 541 304 |
| Permanente forskjeller | -1 923 | 1 110 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -515 235 | -1 091 096 |
| Avgitt konsernbidrag | -393 729 | -106 024 |
| Skattepliktig inntekt | 2 583 166 | 1 345 294 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 654 917 | 319 290 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -86 620 | -23 325 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 568 297 | 295 965 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 41 949 595 | 41 781 599 | -167 996 |
| Gevinst – og tapskonto | -1 388 954 | -1 736 192 | -347 238 |
| Sum | 40 560 642 | 40 045 407 | -515 235 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 40 560 642 | 40 045 407 | -515 235 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 923 341 | 8 809 990 | -113 352 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | SUM |
|-------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 11 760 628 | 11 860 628 |
| Årets resultat | | 2 725 784 | 2 725 784 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 14 486 413 | 14 586 413 |

Aksjonærene utgjør selskapets styre med en representant hver.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet | | |
| Bygninger, tomter | 96 439 875 | 99 081 843 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | |
| Øysandvegen 265 AS | Trondheim | 100,0% | 100,0% | 18 178 169 | 110 000 | -241 404 |
| Sum | | | | 18 178 169 | 110 000 | -241 404 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Langsiktig gjeld konsern | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum | 15 156 061 | 12 600 140 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld konsern | | 1 072 881 |
| Leverandørgjeld konsern | 75 098 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsern | | 96 400 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 393 729 | 106 024 |
| Sum | 468 827 | 1 275 305 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulosen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Bernhd. Brekke AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Koteng Holding AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 10 Langsiktig gjeld

Ingen del av gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Årsregnskap

2023

Gulosen Eiendom AS

Org.nr.:991 728 651



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Gulosen Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
| Salgsinntekt | | 7 775 | 5 648 |
| Leieinntekt | | 12 016 384 | 10 079 920 |
| Annen driftsinntekt | | 1 315 722 | 1 254 014 |
| Sum driftsinntekter | | <u>13 339 881</u> | <u>11 339 582</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 2 642 585 | 2 330 481 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 883 630 | 3 527 358 |
| Sum driftskostnader | | <u>4 526 215</u> | <u>5 857 839</u> |
| Driftsresultat | | <u>8 813 666</u> | <u>5 481 743</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 812 979 | 262 341 |
| Annen renteinntekt | | 3 692 | 5 996 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 163 510 | 136 446 |
| Annen rentekostnad | | 5 972 775 | 3 072 330 |
| Resultat av finansposter | | <u>-5 319 613</u> | <u>-2 940 438</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 3 494 052 | 2 541 304 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 768 268 | 559 332 |
| Resultat | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |
| Årsresultat | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 2 725 784 | 1 981 972 |
| Sum overføringer | | <u>2 725 784</u> | <u>1 981 972</u> |



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Gulosen Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 96 439 875 | 99 081 843 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>96 439 875</u> | <u>99 081 843</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 18 567 977 | 18 260 868 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>33 724 038</u> | <u>30 861 008</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>130 163 913</u> | <u>129 942 851</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 45 213 | 429 543 |
| Sum fordringer | | <u>45 213</u> | <u>429 543</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 032 404 | 3 372 551 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 077 617</u> | <u>3 802 094</u> |
| Sum eiendeler | | <u>131 241 530</u> | <u>133 744 945</u> |

**Balanse**

Gulosen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4, 9 | 14 486 413 | 11 760 628 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>14 486 413</u> | <u>11 760 628</u> |
| Sum egenkapital | | <u>14 586 413</u> | <u>11 860 628</u> |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 8 923 341 | 8 809 990 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>8 923 341</u> | <u>8 809 990</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5, 10 | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 1 072 881 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>104 284 800</u> | <u>109 702 881</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 146 222 | 785 425 |
| Betalbar skatt | 3 | 568 297 | 295 965 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 2 732 458 | 2 290 056 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>3 446 977</u> | <u>3 371 446</u> |
| Sum gjeld | | <u>116 655 118</u> | <u>121 884 317</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>131 241 530</u> | <u>133 744 945</u> |

Trondheim,
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjone r | Sum |
|------------------------------------|------------|-------------|--------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 16 149 466 | 83 603 642 | 38 638 821 | 138 391 929 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | | 150 617 | 150 617 |
| - Avgang i året | | | 150 000 | 150 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 16 149 466 | 83 603 642 | 38 639 438 | 138 392 547 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | | 24 249 017 | 17 703 655 | 41 952 672 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 16 149 466 | 59 354 625 | 20 935 783 | 96 439 875 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 540 718 | 1 101 867 | 2 642 585 |
| Avskrivningsplan | | saldo 2-20% | saldo 0-5% | |

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 654 917 | 319 290 |
| Endring i utsatt skatt | 113 351 | 240 042 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 768 268 | 559 332 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 494 052 | 2 541 304 |
| Permanente forskjeller | -1 923 | 1 110 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -515 235 | -1 091 096 |
| Avgitt konsernbidrag | -393 729 | -106 024 |
| Skattepliktig inntekt | 2 583 166 | 1 345 294 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 654 917 | 319 290 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -86 620 | -23 325 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 568 297 | 295 965 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 41 949 595 | 41 781 599 | -167 996 |
| Gevinst – og tapskonto | -1 388 954 | -1 736 192 | -347 238 |
| Sum | 40 560 642 | 40 045 407 | -515 235 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 40 560 642 | 40 045 407 | -515 235 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 923 341 | 8 809 990 | -113 352 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | SUM |
|-------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 11 760 628 | 11 860 628 |
| Årets resultat | | 2 725 784 | 2 725 784 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 14 486 413 | 14 586 413 |

Aksjonærene utgjør selskapets styre med en representant hver.

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 104 284 800 | 108 630 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet | | |
| Bygninger, tomter | 96 439 875 | 99 081 843 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

| | Kontor- kommune | Eier- andel | Stemme- andel | Anskaffelses kost | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-----------------------|--------------------|----------------|------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| DS/FKV/TS | | | | | | |
| Øysandvegen 265 AS | Trondheim | 100,0% | 100,0% | 18 178 169 | 110 000 | -241 404 |
| Sum | | | | 18 178 169 | 110 000 | -241 404 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 12 275 017 | 11 809 746 |
| Langsiktig gjeld konsern | 2 881 044 | 790 394 |
| Sum | 15 156 061 | 12 600 140 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld konsern | | 1 072 881 |
| Leverandørgjeld konsern | 75 098 | 0 |
| Kortsiktig gjeld konsern | | 96 400 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 393 729 | 106 024 |
| Sum | 468 827 | 1 275 305 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulosen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Bernhd. Brekke AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Koteng Holding AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2023 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 10 Langsiktig gjeld

Ingen del av gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulosen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulosen 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 internkontroll 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.

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 utilsiktede 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: L7K9NB-PCJMF-7CMTF-84NXZ-F74UX-0GYCB



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gulosen Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 7. mai 2024
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7KNB-PCJMF-7CMTF-84NXZ-F74UX-0GVCB



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-07 12:02:27 UTC



Penneo DokumentID: L7KVB-PCJMF-7CMTF-84XZ-F74UX-0GYCB

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>