



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Magnus Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Etableringskostnader	2	4 315 000	
Annen driftskostnad	1, 3	289 194	
Sum kostnader		4 604 194	
Driftsresultat		-4 604 194	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 230 924	
Annen renteinntekt		29 914	
Sum finansinntekter		5 260 838	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 930	
Annen rentekostnad		224 540	
Annen finanskostnad		85 079	
Sum finanskostnader		419 549	
Netto finans		4 841 289	
Ordinært resultat før skattekostnad		237 095	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 870	
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 225	0
Årsresultat		186 225	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 225	
Totalresultat		186 225	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital	6	186 225	
Sum overføringer og disponeringer		186 225	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	106 390 584	
Sum finansielle anleggsmidler		106 390 584	
Sum anleggsmidler		106 390 584	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 591	
Konsernfordringer		10 675 341	
Sum fordringer		10 677 932	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		248 702	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 702	
Sum omløpsmidler		10 926 634	0
SUM EIENDELER		117 317 218	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	5, 6, 6	80 992 430	
Sum innskutt egenkapital		81 992 430	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	186 225	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		186 225	
Sum egenkapital		82 178 655	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	50 870	
Sum avsetninger for forpliktelser		50 870	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 690 469	
Selgerkreditt		6 053 260	
Sum annen langsiktig gjeld		34 743 729	
Sum langsiktig gjeld		34 794 599	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 796	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	335 168	
Sum kortsiktig gjeld		343 964	
Sum gjeld		35 138 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 317 218	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 263063

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Magnus Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 969 145
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Etableringskostnader	2	4 315 000	
Annen driftskostnad	1, 3	289 194	
Sum kostnader		4 604 194	
Driftsresultat		-4 604 194	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 230 924	
Annen renteinntekt		29 914	
Sum finansinntekter		5 260 838	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 930	
Annen rentekostnad		224 540	
Annen finanskostnad		85 079	
Sum finanskostnader		419 549	
Netto finans		4 841 289	
Ordinært resultat før skattekostnad		237 095	0
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 870	
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 225	0
Årsresultat		186 225	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 225	
Totalresultat		186 225	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital	6	186 225	
Sum overføringer og disponeringer		186 225	



Organisasjonsnr: 926 969 145
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 106 390 584

Sum finansielle anleggsmidler 106 390 584

Sum anleggsmidler 106 390 584 0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 2 591

Konsernfordringer 10 675 341

Sum fordringer 10 677 932

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 248 702

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 248 702

Sum omløpsmidler 10 926 634 0

SUM EIENDELER 117 317 218 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 5, 6, 6 80 992 430

Sum innskutt egenkapital 81 992 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 186 225

Udekket tap 6

Sum opptjent egenkapital 186 225

Sum egenkapital 82 178 655 0

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	50 870	
Sum avsetninger for forpliktelseser		50 870	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 690 469	
Selgerkreditt		6 053 260	
Sum annen langsiktig gjeld		34 743 729	
Sum langsiktig gjeld		34 794 599	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 796	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	335 168	
Sum kortsiktig gjeld		343 964	
Sum gjeld		35 138 563	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 317 218	0



Organisasjonsnr: 926 969 145
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gausel Stasjon Kombiutvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: Q85JA-QBWWU-B18FL-32.0J-76D25-AXZV5



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

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

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 8. april 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q85JA-QBWWU-B18FL-32.0J-76D25-AXZV5



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-08 15:19:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q85JA-QBWWU-BT8FL-320J-76D25-AXZV5

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/validate>



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS 28. APRIL 2022

Generalforsamlingen ble avholdt som en telefon/videokonferanse. Samtlige av selskapets aksjonærer var gitt anledning til å delta i sakene som skulle behandles i den ordinære generalforsamlingen og ingen aksjonærer hadde motsatt seg at generalforsamlingen ble avholdt per telefon/videokonferanse.

Følgende var til stede:

Albatross Investment AS	1,00 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Frigg Invest AS	2,76 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Kyrox Capital AB	7,36 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Løren Holding AS	9,20 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Mattisberget AS	18,67 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Mediverse AS	1,84 %	v / Erlend Torsen ifølge fullmakt
Torsen Tankers & Towers	1,00 %	v / Erlend Torsen

De fremmøtte aksjonærer representerte således 41,83 % av aksjekapitalen.

I tillegg møtte Magnus Øren fra Swiss Life Asset Managers Business Management AS.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Valg av en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021
5. Godkjenning av honorar til styret og revisor
6. Godkjenning av forslag om å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap pr. 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

Sak 1

Erlend Torsen ble valgt til møteleder.

Sak 2

Det fremkom ingen innsigelser til innkalling og dagsorden og møtet ble erklært lovlig satt.

Sak 3

Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Magnus Øren valgt.

Sak 4

Magnus Øren gjennomgikk årsregnskapet for 2021. Årsregnskapet viser et regnskapsmessig overskudd på NOK 186.225.

Generalforsamlingen godkjente årsregnskapet for 2021.

Sak 5

Generalforsamlingen godkjente utbetaling av styrehonorar med NOK 4.375 til styreleder og NOK 2.917 til hver av styremedlemmene.



Generalforsamlingen besluttet videre i samsvar med styrets forslag at revisors godtgjørelse skal godkjennes etter regning.

Sak 6

Som følge av kjøpet av Strandsvingen 3 foreslår styret å avvente utdelinger, men foreslår at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å vedta utbetaling av utbytte basert på selskapets årsregnskap per 31. desember 2021. Utdelinger vil således kunne skje uten at det avholdes ekstraordinær generalforsamling

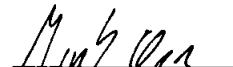
Det ble enstemmig vedtatt å gi fullmakt til styret til å beslutte utdeling av utbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap per 31. desember 2021, gjeldende frem til neste ordinære generalforsamling.

Vedtaket skal meldes Foretaksregisteret.

Det forelå ikke flere saker til behandling. Generalforsamlingen ble hevet og protokollen undertegnet.



Oslo, 28. april 2022


Erlend Torsen



Magнус Øren




Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

 BankID Signing
Odd Gleditsch
2022-04-05

 BankID Signing
Nicolai Andres Andresen
2022-04-07

 BankID Signing
Helge Halvard Helgø
2022-04-07

Årsregnskap 2021

Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Org.nr.: 926 969 145



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021
Driftsinntekter og driftskostnader		
Etableringskostnader	2	4 315 000
Annen driftskostnad	1, 3	289 194
Sum driftskostnader		4 604 194
Driftsresultat		-4 604 194
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap		5 230 924
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		29 914
Sum finansinntekter		5 260 838
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 930
Annen rentekostnad		224 540
Annen finanskostnad		85 079
Sum finanskostnader		419 549
Resultat av finansposter		4 841 289
Ordinært resultat før skattekostnad		237 095
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 870
Ordinært resultat		186 225
Årsresultat		186 225
Disponering av resultat		
Overført til annen egenkapital	6	186 225
Sum overføringer		186 225



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Balanse

	Note	2021
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	4	106 390 584
Sum finansielle anleggsmidler		106 390 584
Sum anleggsmidler		106 390 584
Omløpsmidler		
Fordringer		
Fordring på selskap i samme konsern		10 675 341
Andre kortsiktige fordringer		2 591
Sum fordringer		10 677 932
Bankinnskudd o.l.		
Bankinnskudd		248 702
Sum bankinnskudd o.l.		248 702
Sum omløpsmidler		10 926 634
Sum eiendeler		117 317 218



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Balanse

	Note	2021
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5, 6	1 000 000
Overkurs	6	81 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-7 570
Sum innskutt egenkapital		81 992 430
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6	186 225
Sum opptjent egenkapital		186 225
Sum egenkapital		82 178 655
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	7	50 870
Sum avsetning for forpliktelser		50 870
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	28 690 469
Selgerkreditt		6 053 260
Sum annen langsiktig gjeld		34 743 729
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		8 796
Annen kortsiktig gjeld	9	335 168
Sum kortsiktig gjeld		343 964
Sum gjeld		35 138 563
Sum egenkapital og gjeld		117 317 218

Oslo, 05.04.2022

Styret i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Odd Gleditsch
styreleder

Helge Halvard Helgø
styremedlem

Nicolai Andres Andresen
styremedlem



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Noter

Note 2 Etableringskostnader

	2021
Tilrettelegging Swiss Life Asset Managers Transaction AS	4 700 000
Tilrettelegging Swiss Life Asset Managers Business Management AS	250 000
Juridisk bistand	620 558
Teknisk bistand	212 240
Sum	5 782 798
Aktivert kostpris aksjer	-1 467 798
Sum	4 315 000

Note 3 Annen driftskostnad

	2021
Forretningsførsel	160 054
Revisjon	7 500
Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	11 647
Juridisk bistand	4 050
Forvaltningshonorar	74 049
Forsikring	19 151
Andre kostnader	12 743
Sum	289 194

Note 4 Datterselskap

	Forretnings- kontor	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Gausel Stasjon	Oslo	100 %	106 390 584	106 390 584	22 849 854	4 080 122
Næringspark AS						

Gausel Stasjon Næringspark AS eier igjen:

- 100 % av aksjene i Boganesstraen AS som eier eiendommen Strandsvingen 1 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Boganes Eiendom 2 AS som eier eiendommen Strandsvingen 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Boganesgården AS som eier eiendommen Strandsvingen 4 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Setter Eiendom AS som eier eiendommen Slettestrandveien 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Slettestrandveien 4 AS som eier eiendommen Slettestrandveien 4 i Stavanger



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Noter

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mattisberget AS	186 700	18,7	18,7
Løren Holding AS	92 000	9,2	9,2
Kyrox Capital AB	73 600	7,4	7,4
Brekke holding AS	70 000	7,0	7,0
Gruva AS	55 200	5,5	5,5
Helgø Invest As	54 000	5,4	5,4
Morten Kielland	46 000	4,6	4,6
Sjømennenes Hus Eiendom AS	45 000	4,5	4,5
Gratius AS	40 000	4,0	4,0
Tri-Li Holding AS	40 000	4,0	4,0
Nistua AS	36 800	3,7	3,7
SOS Shipping AS	36 800	3,7	3,7
Ecce Invest AS	36 500	3,6	3,6
Niga AS	35 000	3,5	3,5
Frigg Invest AS	27 600	2,8	2,8
Trianjo Invest AS	27 000	2,7	2,7
Pikhaugen 3 AS	23 000	2,3	2,3
JC Interest AS	18 400	1,8	1,8
Mediverse AS	18 400	1,8	1,8
Abeka AS	18 000	1,8	1,8
Albatross Investment AS	10 000	1,0	1,0
Torsen Tankers & Towers	10 000	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	1 000 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 26.03.2021	30 000	0	-7 570	0	22 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	81 000 000	0	0	82 000 000
Årets resultat	0	0	0	186 225	186 225
Egenkapital 31.12.2021	1 000 000	81 000 000	-7 570	186 225	82 178 655



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Noter

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	50 870	0
Skattekostnad ordinært resultat	50 870	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	237 095	0
Permanente forskjeller	-5 868	0
Endring i midlertidige forskjeller	-403 281	0
Skattepliktig inntekt	-172 054	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 150 803	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 150 803	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	403 281	0	-403 281
Sum	403 281	0	-403 281
Akkumulert fremførbart underskudd	-172 054	0	172 054
Grunnlag for utsatt skatt	231 227	0	-231 227
Utsatt skatt (22 %)	50 870	0	-50 870



Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Noter

Note 8 Lån

Pantelån i Sparebank 1 SR-Bank	31.12.2021
Saldo hovedstol pantelån	29 093 750
Etableringsgebyr pantelån	403 281
Sum	28 690 469

Nedbetalingsplan pantelån

2021	906 250
2022	3 625 000
2023-2025	25 468 750
Sum	30 000 000

Lånet, med hovedstol på NOK 30.000.000, ble trukket opp 15.09.2021. Lånet har en løpetid på 4 år, med en infrielse 15.09.2025. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 906.250.

Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 1,950 % p.a.

Eiendommene i datterselskap er stilt som sikkerhet for pantelånet.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2021
Påløpte renter lån	37 232
BER Eiendomsrevisjon AS	212 240
Mono Eiendom AS	74 049
Avsatt styrehonorar	11 647
Sum	335 168