



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 283 246
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GAUSTADBEKKEN AS
Forretningsadresse:	Haakon den godes vei 14 0373 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:	Per Erik Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.09.2022

### 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, 12.09.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forvaltningshonorar		3 940 802	3 117 163
Annen driftsinntekt			30 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 940 802</b>	<b>3 147 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	3 640 820	2 972 499
Annen driftskostnad	7	1 452 122	853 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 092 942</b>	<b>3 826 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 152 140</b>	<b>-678 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 326 537	34 984 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 326 537</b>	<b>34 984 192</b>
Finanskostnader		8 085 603	12 337 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 085 603</b>	<b>12 337 599</b>
<b>Netto finans</b>	10	<b>12 240 934</b>	<b>22 646 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 088 794</b>	<b>21 968 030</b>
Skattekostnad	4	1 369 332	-346 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	19 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 719 462	3 315 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	234 749 326	184 159 140
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 209 438	3 247 770
Andre kortsiktige fordringer		1 163 992	1 112 337
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	67 847 731	122 054 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 221 161</b>	<b>126 414 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	23 904 976	44 393 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 904 976</b>	<b>44 393 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 126 137</b>	<b>170 807 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	234 000	200 000
Overkurs		133 866 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital			34 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 100 000</b>	<b>134 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 670 807	3 951 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 670 807</b>	<b>3 951 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>141 770 807</b>	<b>138 051 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	18 879 627	19 596 176
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	157 108 991	173 974 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 988 618</b>	<b>193 571 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 988 618</b>	<b>193 571 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 432	207 095
Betalbar skatt	4	348 773	1 804 804
Skyldig offentlige avgifter	9	394 837	342 708
Utbytte	8	6 000 000	19 000 000
Konserngjeld		5 141 985	
Annen kortsiktig gjeld		2 049 011	1 989 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 038</b>	<b>23 344 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 104 656</b>	<b>216 915 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 928034

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 283 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADBEKKEN AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 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: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2022

**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, 20.09.2022



Organisasjonsnr: 992 283 246  
GAUSTADBEKKEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forvaltningshonorar		3 940 802	3 117 163
Annen driftsinntekt			30 635
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 940 802</b>	<b>3 147 798</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7	3 640 820	2 972 499
Annen driftskostnad	7	1 452 122	853 862
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 092 942</b>	<b>3 826 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 152 140</b>	<b>-678 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 326 537	34 984 192
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 326 537</b>	<b>34 984 192</b>
Finanskostnader		8 085 603	12 337 599
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 085 603</b>	<b>12 337 599</b>
<b>Netto finans</b>	10	<b>12 240 934</b>	<b>22 646 592</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 369 332	-346 985
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	19 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 719 462	3 315 015
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>



Organisasjonsnr: 992 283 246  
GAUSTADBEKKEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		234 749 326	184 159 140
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 209 438	3 247 770
Andre kortsiktige fordringer		1 163 992	1 112 337
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	67 847 731	122 054 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 221 161</b>	<b>126 414 150</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	23 904 976	44 393 406
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 904 976</b>	<b>44 393 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 126 137</b>	<b>170 807 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	234 000	200 000
Overkurs		133 866 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital			34 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 100 000</b>	<b>134 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 670 807	3 951 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 670 807</b>	<b>3 951 346</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>141 770 807</b>	<b>138 051 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	6	18 879 627	19 596 176
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	157 108 991	173 974 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 988 618</b>	<b>193 571 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>175 988 618</b>	<b>193 571 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 432	207 095
Betalbar skatt	4	348 773	1 804 804
Skyldig offentlige avgifter	9	394 837	342 708
Utbytte	8	6 000 000	19 000 000
Konserngjeld		5 141 985	
Annen kortsiktig gjeld		2 049 011	1 989 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 038</b>	<b>23 344 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 104 656</b>	<b>216 915 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>



Organisasjonsnr: 992 283 246  
GAUSTADBEKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
5.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Gaustadbekken AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Forvaltningshonorar		3 940 802	3 117 163
Annen driftsinntekt		0	30 635
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 940 802</b>	<b>3 147 798</b>
Lønnskostnad	7	3 640 820	2 972 499
Annen driftskostnad	7	1 452 122	853 862
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 092 942</b>	<b>3 826 361</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 152 140</b>	<b>-678 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter		20 326 537	34 984 192
Finanskostnader		8 085 603	12 337 599
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>10</b>	<b>12 240 934</b>	<b>22 646 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 088 794</b>	<b>21 968 030</b>
Skattekostnad	4	1 369 332	-346 985
<b>Årsresultat</b>		<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		6 000 000	19 000 000
Avsatt til annen egenkapital		3 719 462	3 315 015
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>9 719 462</b>	<b>22 315 015</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CZCA-7JFY-UTLUXB-TUP3L-6GGHO-L2QD7



## Gaustadbekken AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	234 749 326	184 159 140
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>234 749 326</b>	<b>184 159 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 209 438	3 247 770
Andre kortsiktige fordringer		1 163 992	1 112 337
Fordring på selskap i samme konsern	5	67 847 731	122 054 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 221 161</b>	<b>126 414 150</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	23 904 976	44 393 406
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 126 137</b>	<b>170 807 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>

Pemso Dokumentnøkkel: CZCA-7JFY-UTLUXB-TUP3L-6GGHO-L2QD7



## Gaustadbekken AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	234 000	200 000
Overkurs		133 866 000	99 900 000
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse		0	34 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>134 100 000</b>	<b>134 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 670 807	3 951 346
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 670 807</b>	<b>3 951 346</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>141 770 807</b>	<b>138 051 346</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern/tilknyttede selskap	6	18 879 627	19 596 176
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	157 108 991	173 974 979
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 988 618</b>	<b>193 571 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		181 432	207 095
Konserngjeld		5 141 985	0
Betalbar skatt	4	348 773	1 804 804
Skyldig offentlige avgifter	9	394 837	342 708
Utbytte	8	6 000 000	19 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 049 011	1 989 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 116 038</b>	<b>23 344 196</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>190 104 656</b>	<b>216 915 350</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>331 875 463</b>	<b>354 966 696</b>

Oslo, 14 / 09 - 2022  
Styret i Gaustadbekken AS

Per Erik Engebretsen  
Styreleder/daglig leder

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen  
Styremedlem



## Gaustadbekken AS

Noter 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *Inntektsføring*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres/utføres.

#### *Finansinntekter*

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

#### *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.

#### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden. 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.

#### *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.



## Gaustadbekken AS

Noter 2021

### Note 2 Investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 2021
Bogstadveien 62 AS	Oslo	100 %	47 029 813	(602 237)	11 984 129
Dalsveien 68	Oslo	100 %	100 000	1 147 641	100 000
Haakon Den Gode AS	Oslo	100 %	48 520 105	(3 296 847)	8 370 844
Kalbakkveien 46 AS	Oslo	100 %	36 230 509	1 583 116	3 835 688
Lantan AS	Oslo	100 %	1 400 900	2 493 810	1 205 600
Stålfjæra 16 AS	Oslo	100 %	51 459 182	2 247 814	1 270 717
S40 Holding AS	Oslo	100 %	156 767	(100 577)	156 767
Sofiesgt. 10 Eiendom AS	Oslo	100 %	0	(560 090)	294 445
Sofiesgt. 10 Næring AS	Oslo	100 %	30 000	(28 198)	30 000
Sverres gate 10 AS	Oslo	100 %	100 000	11 487	100 000
Sverres gate 12 AS	Oslo	100 %	100 000	13 203	100 000
T16 Holding AS	Oslo	100 %	19 241	78 800	19 241
Tomtum AS	Oslo	100 %	226 560	298 683	226 560
Hdg16 Parkering AS	Oslo	100 %	423 390	-303 084	30 000
Armada Eiendom AS	Oslo	100 %	48 870 025	151 322	1 586 623
Smedgata 25 Holding AS	Oslo	60 %	30 000	6 441 307	500 000
EBE-2 Eiendom AS	Oslo	50 %	52 833	(17 086 000)	(30 204 000)
<b>Sum</b>			<b>234 749 326</b>		

Selskapet har valgt å ikke utarbeide konsernregnskap ihht god regnskapsskikk for små foretak.

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	234	234 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel	Rolle i Gaustadbekken AS
Mesna Industrier AS	500	50,00 %	Daglig leder/Styrets leder Per Erik Engebretsen
Ulnica AS	500	50,00 %	Styremedlem Bjarne G. Samuelsen

### Note 4 Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	11 088 794	21 968 030
Permanente forskjeller	(17 889 131)	(28 431 277)
Endring midlertidige forskjeller	0	(647 680)
Alminnelig inntekt	(6 800 338)	(7 110 928)
Mottatt konsernbidrag	11 517 923	14 292 902
Avgitt konsernbidrag	(4 717 586)	0
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	1 585 330	3 015 980
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	(2 076 937)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>1 585 330</b>	<b>8 121 017</b>

#### Årets skattekostnad består av

	2021	2020
Betalbar skatt	348 773	1 786 624
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 020 559	(2 133 609)
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 369 332</b>	<b>(346 985)</b>

#### Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)

	2021	2020
Avskåret rentefradrag til fremføring	(12 952 532)	(11 367 202)
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	(12 952 532)	(11 367 202)
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>(2 849 557)</b>	<b>(2 500 784)</b>
Balansført utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balansført iht. reglene for små foretak.

Pensio Dokumentnøkkel: CZCAA-7JFY-UTUXB-TUP3L-6GGHO-L2QD7



## Gaustadbekken AS

Noter 2021

### Note 5 Fordringer

Det foreligger ingen langsiktige fordringer med selskaper i samme konsern. Fordringer i konsern er klassifisert som kortsiktig, da disse gjøres opp løpende etter nærmere avtale.

Det er mottatt konsernbidrag og utbytte med hhv. kr 17 015 099 som inngår i beløpet.

### Note 6 Gjeld til selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld blir renteberegnet. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan, og oppgjør vil finne sted etter nærmere avtale.

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	3 090 308	2 490 236
Arbeidsgiveravgift	461 807	369 567
Pensjonspremie	53 297	47 924
Andre lønnsrelaterte ytelser	35 408	64 772
<b>Sum</b>	<b>3 640 820</b>	<b>2 972 499</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 5 4

Selskapet har plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Styret har ikke mottatt særskilt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er kostnadsført kr 148 676 i honorar til revisor, hvorav kr 58 125 gjelder ordinær revisjon og kr 90 551 annen bistand. Beløpene er inkl. mva.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapital-forhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.	200 000	99 900 000	34 000 000	3 951 345	138 051 346
Kapitalforhøyelse 2020, registrert 2021	34 000	33 966 000	(34 000 000)	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	(6 000 000)	(6 000 000)
Årets resultat	0	0	0	9 719 462	9 719 462
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>234 000</b>	<b>133 866 000</b>	<b>0</b>	<b>7 670 807</b>	<b>141 770 807</b>

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne skattetreksmidler med kr 207 693. Skyldig skattetrekk pr 31.12.21 utgjør kr 206 717.



## Gaustadbekken AS

Noter 2021

### Note 10 Sammenslåtte poster

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntekt på investering i datterselskap (konsernbidrag og utbytte)	15 015 099	21 920 339
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	1 719 675	2 969 694
Renteinntekter	48 963	151 428
Gevinst ved salg av aksjer	3 542 800	9 942 730
<b>Sum</b>	<b>20 326 537</b>	<b>34 984 191</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnad til selskap i samme konsern og nærstående	1 160 416	2 737 044
Rentekostnad pantelån	6 479 214	6 616 029
Tap ved salg av aksjer	13 151	340 457
Nedskrivning av aksjer	426 970	2 643 092
Rentekostnader	5 852	976
<b>Sum</b>	<b>8 085 603</b>	<b>12 337 598</b>

### Note 11 Lån til kredittinstitusjoner

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.	157 108 991	173 974 979

#### Følgende pantsatte eiendeler:

Andeler i Alvsson Borettslag eid via Lantan AS  
Aksjer og eiendom i Haakon Den Gode AS  
Aksjer og eiendom i Stålfjæra 16 AS  
Aksjer og eiendom i Kalbakkveien 46 AS  
Aksjer og Eiendom i Bogstadveien 62 AS  
Aksjer og Eiendom i Armada Eiendom AS  
Aksjer i S40 Holding AS  
Aksjer i Ebe-2 Eiendom AS  
Factoring MNOK 5

Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner per 31.12.21 med kr 157 108 991, hvorav kr 66 412 500 forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - 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."

### Bjarne G Samuelsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-519801

IP: 46.8.xxx.xxx

2022-09-14 09:46:14 UTC



### Per Erik Engebretsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-09-14 10:21:27 UTC



### Per Erik Engebretsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-09-14 10:21:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CZCAA-7JFY-UTUXB-TUP3L-6GGHO-L2QD7

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>



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

Til generalforsamlingen i Gaustadbekken AS

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Gaustadbekken AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 719 462. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 interkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 56PLO-3ATON-POIPC-AMJGC-TZKFZ-FT48V



Revisors beretning 2021 for Gaustadbekken AS



Oslo, 15. september 2022  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 56PLO-3ATON-F0IPC-AMJGC-T2KF2-FT48V



## 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."

### Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-09-15 06:59:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56PLO-3ATON-F0IPC-AMJGC-T2KFZ-FT48V

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>