



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 4 475 580         | 4 269 374        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 475 580</b>  | <b>4 269 374</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 1 470 972         | 1 470 979        |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 223 692           | 93 017           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 694 664</b>  | <b>1 563 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 780 915</b>  | <b>2 705 377</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 62 496            | 22 620           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>62 496</b>     | <b>22 620</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 320 003         | 992 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 320 003</b>  | <b>992 561</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 257 507</b> | <b>-969 941</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 523 408</b>  | <b>1 735 436</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 347 543           | 381 813          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    | 1 829 197         | 1 911 761        |
| Udekket tap                                   | 5    | -653 332          | -558 138         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,6  | 36 406 992        | 37 877 964        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 120 263           |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 120 263</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 4 505 421         | 5 298 312         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 505 421</b>  | <b>5 298 312</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>7 625 683</b>  | <b>8 298 312</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>44 032 675</b> | <b>46 176 276</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 5,7  | 10 500 000        | 10 500 000        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 5    | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>13 500 000</b> | <b>13 500 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                              | 5           | 3 920 536         | 3 267 204         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-3 920 536</b> | <b>-3 267 204</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>9 579 464</b>  | <b>10 232 796</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 4           | 2 088 959         | 2 257 343         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>2 088 959</b>  | <b>2 257 343</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 27 751 443        | 29 025 850        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 1           | 1 777 360         | 1 980 494         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>29 528 803</b> | <b>31 006 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>31 617 762</b> | <b>33 263 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 67 973            | 4 736             |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 2 345 124         | 2 450 976         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 422 351           | 224 081           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 835 448</b>  | <b>2 679 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>34 453 211</b> | <b>35 943 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>44 032 675</b> | <b>46 176 276</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582518

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 021 459  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roger Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 4 475 580         | 4 269 374        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 475 580</b>  | <b>4 269 374</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 1 470 972         | 1 470 979        |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 223 692           | 93 017           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 694 664</b>  | <b>1 563 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 780 915</b>  | <b>2 705 377</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 62 496            | 22 620           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>62 496</b>     | <b>22 620</b>    |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 320 003         | 992 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 320 003</b>  | <b>992 561</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 257 507</b> | <b>-969 941</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 347 543           | 381 813          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          | 5    | 1 829 197         | 1 911 761        |
| Udekket tap                                   | 5    | -653 332          | -558 138         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 175 865</b>  | <b>1 353 624</b> |



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,6 36 406 992 37 877 964  
Sum varige driftsmidler 36 406 992 37 877 964

Sum anleggsmidler 36 406 992 37 877 964

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 120 263  
Andre kortsiktige fordringer 3 000 000 3 000 000  
Sum fordringer 3 120 263 3 000 000

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 505 421 5 298 312  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 4 505 421 5 298 312

Sum omløpsmidler 7 625 683 8 298 312

SUM EIENDELER 44 032 675 46 176 276

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,7 10 500 000 10 500 000  
Annen innskutt egenkapital 5 3 000 000 3 000 000  
Sum innskutt egenkapital 13 500 000 13 500 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 3 920 536 3 267 204  
Sum opptjent egenkapital -3 920 536 -3 267 204

Sum egenkapital 9 579 464 10 232 796

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 4 | 2 088 959         | 2 257 343         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>2 088 959</b>  | <b>2 257 343</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Gjeld til                                  |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                       | 6 | 27 751 443        | 29 025 850        |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 1 | 1 777 360         | 1 980 494         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>29 528 803</b> | <b>31 006 344</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>31 617 762</b> | <b>33 263 687</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 67 973            | 4 736             |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 2 345 124         | 2 450 976         |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 422 351           | 224 081           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>2 835 448</b>  | <b>2 679 793</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>34 453 211</b> | <b>35 943 480</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>44 032 675</b> | <b>46 176 276</b> |



Organisasjonsnr: 912 021 459  
GAUSTADSKOGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

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

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

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

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

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Gaustadskogen Eiendom AS**

Foretaksnr. 912021459



Gaustadskogen Eiendom AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022               | 2021             |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 4 475 580          | 4 269 374        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 475 580</b>   | <b>4 269 374</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 1 470 972          | 1 470 979        |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 223 692            | 93 017           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 694 664</b>   | <b>1 563 996</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>2 780 915</b>   | <b>2 705 377</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 62 496             | 22 620           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>62 496</b>      | <b>22 620</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 320 003          | 992 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 320 003</b>   | <b>992 561</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 257 507)</b> | <b>(969 941)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>1 523 408</b>   | <b>1 735 436</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 347 543            | 381 813          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 5    | 1 829 197          | 1 911 761        |
| Fremføring av udekket tap                | 5    | (653 332)          | (558 138)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |



Gaustadskogen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6  | 36 406 992        | 37 877 964        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 120 263           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>3 120 263</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 4 505 421         | 5 298 312         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>7 625 683</b>  | <b>8 298 312</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>44 032 675</b> | <b>46 176 276</b> |



Gaustadskogen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

|  | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Selskapskapital                        | 5,7  | 10 500 000         | 10 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 3 000 000          | 3 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>13 500 000</b>  | <b>13 500 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 5    | (3 920 536)        | (3 267 204)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(3 920 536)</b> | <b>(3 267 204)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>9 579 464</b>   | <b>10 232 796</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 4    | 2 088 959          | 2 257 343          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 088 959</b>   | <b>2 257 343</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 27 751 443         | 29 025 850         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 1    | 1 777 360          | 1 980 494          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>29 528 803</b>  | <b>31 006 344</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>31 617 762</b>  | <b>33 263 687</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 67 973             | 4 736              |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 2 345 124          | 2 450 976          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 422 351            | 224 081            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>2 835 448</b>   | <b>2 679 793</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>34 453 211</b>  | <b>35 943 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>44 032 675</b>  | <b>46 176 276</b>  |

Oslo den . . .

John Ivar Busklein  
Styrets leder

Øystein Bårvåg Grini  
Styremedlem

(Elektronisk signert)

(Elektronisk signert)



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i perioden de gjelder. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som uopptjent inntekt ved eventuell fakturering og inntektsføres deretter i takt med leieperiode.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til kortsiktige eiendeler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Investeringstilskudd

Selskapet har mottatt et investeringstilskudd i 2017 på kr 5 027 500, som inntekstføres i takt med eiendommens levetid over 25 år (bruttoføring).

### Note 2 - Driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 52 905 626        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>52 905 626</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 15 027 663        |
| + Ordinære avskrivninger          | 1 470 975         |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>16 498 637</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>36 406 989</b> |
| Prosentats for ord. avskr.        | 2-6               |

### Note 3 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

|   | 2022             | 2021              | Endring        |
|---|------------------|-------------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                       | 9 495 272        | 10 260 651        | 765 379        |
| <b>Sum</b>  | <b>9 495 272</b> | <b>10 260 651</b> | <b>765 379</b> |
| <b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> |                  |                   | <b>765 379</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader                   |  | 1 523 408        |
| + Permanente og andre forskjeller              |  | 56 336           |
| + Endring i midlertidige forskjeller           |  | 765 379          |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> |  | <b>2 345 124</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           |  | 2 345 124        |
| <b>= Inntekt</b>                               |  | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 |  | 515 927        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                      |  | <b>515 927</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel |  | -168 384       |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                   |  | <b>347 543</b> |
| Skattesats i inntektsåret                        |  | 22             |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |  |          |
|--------------------------------------|--|----------|
| Sum betalbar skatt                   |  | 515 927  |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag |  | -515 927 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   |  | <b>0</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                | 2022             | 2021              |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill  | 9 495 272        | 10 260 651        |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b> | <b>9 495 272</b> | <b>10 260 651</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>            | <b>2 088 959</b> | <b>2 257 343</b>  |



Gaustadskogen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

|                         | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 10 500 000                        | -267 204             | 10 232 796         |
| Tilført fra årsresultat |                                   | 1 175 865            | 1 175 865          |
| Ytet konsernbidrag:     | 0                                 | -1 829 197           | -1 829 197         |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>10 500 000</b>                 | <b>-920 536</b>      | <b>9 579 464</b>   |

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

|  | I år              | I fjor            |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 27 751 443        | 29 751 443        |
| <b>Totalt</b>  | <b>27 751 443</b> | <b>29 751 443</b> |
| <b>Pantesikret gjeld</b>                                       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>  |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 27 751 443        | 29 025 850        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |                   |                   |
| <b>Sum gjeld sikret med pant</b>                               | <b>27 751 443</b> | <b>29 025 850</b> |
| <b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>             |                   |                   |
| Bygg   | 36 406 992        | 37 877 964        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>                                 | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |

### Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 10 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 500 000.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Gaustadskogen Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaustadskogen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo document key: F2TLU-LSJMY-8UB0Y-05GQ7-J40T4-KEGG7



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-14 11:28:51 UTC



Penneo document key: F27TLU-LSJMY-8UB0Y-05GQ7-J40T4-KEGG7

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



---

**Årsregnskap 2022  
for**

**Gaustadskogen Eiendom AS**

**Foretaksnr. 912021459**

---



Gaustadskogen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2022               | 2021             |
|--|------|--------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Annen driftsinntekt                      | 1    | 4 475 580          | 4 269 374        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 475 580</b>   | <b>4 269 374</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 1 470 972          | 1 470 979        |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 223 692            | 93 017           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>1 694 664</b>   | <b>1 563 996</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>2 780 915</b>   | <b>2 705 377</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                  |
| Annen renteinntekt                       |      | 62 496             | 22 620           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>62 496</b>      | <b>22 620</b>    |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 320 003          | 992 561          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 320 003</b>   | <b>992 561</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 257 507)</b> | <b>(969 941)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>1 523 408</b>   | <b>1 735 436</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 4    | 347 543            | 381 813          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     | 5    | 1 829 197          | 1 911 761        |
| Fremføring av udekket tap                | 5    | (653 332)          | (558 138)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>1 175 865</b>   | <b>1 353 624</b> |



---

Gaustadskogen Eiendom AS

---

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6  | 36 406 992        | 37 877 964        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 120 263           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 3 000 000         | 3 000 000         |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>3 120 263</b>  | <b>3 000 000</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 4 505 421         | 5 298 312         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>7 625 683</b>  | <b>8 298 312</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>44 032 675</b> | <b>46 176 276</b> |



## Gautstadskogen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|  | Note | 31.12.2022         | 31.12.2021         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Selskapskapital                        | 5,7  | 10 500 000         | 10 500 000         |
| Annen innskutt egenkapital             | 5    | 3 000 000          | 3 000 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>13 500 000</b>  | <b>13 500 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 5    | (3 920 536)        | (3 267 204)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(3 920 536)</b> | <b>(3 267 204)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>9 579 464</b>   | <b>10 232 796</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 4    | 2 088 959          | 2 257 343          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>2 088 959</b>   | <b>2 257 343</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 6    | 27 751 443         | 29 025 850         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 1    | 1 777 360          | 1 980 494          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>29 528 803</b>  | <b>31 006 344</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>31 617 762</b>  | <b>33 263 687</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 67 973             | 4 736              |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 2 345 124          | 2 450 976          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 422 351            | 224 081            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>2 835 448</b>   | <b>2 679 793</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>34 453 211</b>  | <b>35 943 480</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>44 032 675</b>  | <b>46 176 276</b>  |

Oslo den

24.05.2023

John Ivar Busklein  
Styrets lederØystein Bårvåg Grini  
Styremedlem



---

Gaustadskogen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i perioden de gjelder. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som uopptjent inntekt ved eventuell fakturering og inntektsføres deretter i takt med leieperiode.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til kortsiktige eiendeler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



---

Gaustadskogen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Note 1 - Investeringsstilskudd

Selskapet har mottatt et investeringsstilskudd i 2017 på kr 5 027 500, som inntekstføres i takt med eiendommens levetid over 25 år (bruttoføring).

### Note 2 - Driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter, bygninger og annen fast eiendom

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 52 905 626        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>52 905 626</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 15 027 663        |
| + Ordinære avskrivninger          | 1 470 975         |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>16 498 637</b> |
| <b>Balansført verdi pr 31/12</b>  | <b>36 406 989</b> |
| Prosentats for ord. avskr.        | 2-6               |

### Note 3 - Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i løpet av året.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i løpet av året, selskapet faller da ikke inn under lov om obligatorisk tjenstepensjon.



---

Gaustadskogen Eiendom AS

---

## Noter 2022

### Note 4 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

|   | 2022             | 2021              | Endring        |
|---|------------------|-------------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                       | 9 495 272        | 10 260 651        | 765 379        |
| <b>Sum</b>  | <b>9 495 272</b> | <b>10 260 651</b> | <b>765 379</b> |
| <b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b> |                  |                   | <b>765 379</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|  |                  |
|--|------------------|
| Resultat før skattekostnader                   | 1 523 408        |
| + Permanente og andre forskjeller              | 56 336           |
| + Endring i midlertidige forskjeller           | 765 379          |
| <b>= Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b> | <b>2 345 124</b> |
| - Ytet konsernbidrag                           | 2 345 124        |
| <b>= Inntekt</b>                               | <b>0</b>         |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|  |                |
|--|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                 | 515 927        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                      | <b>515 927</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | -168 384       |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                   | <b>347 543</b> |
| Skattesats i inntektsåret                        | 22             |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                   | 515 927  |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -515 927 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|                                | 2022             | 2021              |
|--------------------------------|------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill  | 9 495 272        | 10 260 651        |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b> | <b>9 495 272</b> | <b>10 260 651</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>            | <b>2 088 959</b> | <b>2 257 343</b>  |



Gaustadskogen Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 5 - Egenkapital**

|                         | <b>Aksjekapital /<br/>selskapskapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum<br/>egenkapital</b> |
|-------------------------|---|------------------------------|----------------------------|
| Pr 1.1.                 | 10 500 000                                | -267 204                     | 10 232 796                 |
| Tilført fra årsresultat |   | 1 175 865                    | 1 175 865                  |
| Ytet konsernbidrag:     | 0   | -1 829 197                   | -1 829 197                 |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>10 500 000</b>                         | <b>-920 536</b>              | <b>9 579 464</b>           |

**Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

|  | <b>I år</b>       | <b>I fjor</b>     |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b> |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 27 751 443        | 29 751 443        |
| <b>Totalt</b>  | <b>27 751 443</b> | <b>29 751 443</b> |
| <b>Pantesikret gjeld</b>                                       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>  |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 27 751 443        | 29 025 850        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |                   |                   |
| <b>Sum gjeld sikret med pant</b>                               | <b>27 751 443</b> | <b>29 025 850</b> |
| <b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>             |                   |                   |
| Bygg   | 36 406 992        | 37 877 964        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b>                                 | <b>36 406 992</b> | <b>37 877 964</b> |

**Note 7 - Selskapskapital**

Selskapet har 10 500 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 10 500 000.



## Protokoll fra styremøte i Gaustadskogen Eiendom AS

Den 24.05.2023 ble det avholdt styremøte i selskapets lokaler.

**Til stede:** John Ivar Busklein, styrets leder  
Øystein Grini, styremedlem

### Til behandling forelå:

- 1. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Styret hadde ingen innsigelser mot innkalling eller dagsorden, og styremøtet ble dermed erklært lovlig satt.
- 2. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022.**  
Styret vedtok å fremlegge årsregnskapet 2022 for generalforsamlingen for endelig godkjenning.
- 3. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**  
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning:  
Revisors honorar dekkes etter regning.
- 4. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**  
Styret vedtok enstemmig å foreslå at generalforsamlingen fatter følgende beslutning: Det utbetales ikke styrehonorar for 2022
- 5. Fastsettelse av tidspunkt for generalforsamling**  
Styret fattet enstemmig slik beslutning:  
Aksjeeierne i selskapet innkalles til ordinær generalforsamling 24.05.2023. kl. 11:00 i Rådhusgata 23.

### Dagsorden

1. Åpning av generalforsamlingen
2. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter
3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen
4. Godkjenning av innkalling og forslag til dagsorden
5. Gjennomgang og godkjenning av årsregnskapet for 2022
6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor
7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer
8. Eventuelt.

### 6. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

\* \* \* \*

Oslo, 24.05.2023

Alle vedtak var enstemmige. Andre saker forelå ikke til behandling.

John Ivar Busklein

Øystein Grini



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gaustadskogen Eiendom AS

avholdt 24.05.2023, kl 11.00 i selskapets lokaler

Til behandling forelå følgende saker:

- 3. Åpning av generalforsamling**  
Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.
- 4. Opprettelse av fortegnelse over fremmøtte aksjeeiere og fullmakter**  
Styrets leder opptok en fortegnelse av de møtende aksjeeiere.  
Antall stemmeberettigede personer representert/oppmøtt:

|  | Antall aksjer     | Repr. ved                            |
|--|-------------------|--------------------------------------|
| Pioneer Preschools AS                  | 10 500 000        | Roger Adolfsen og John Ivar Busklein |
| <b>Total representert aksjekapital</b> | <b>10 500 000</b> | <b>100,0 %</b>                       |

Fortegnelsen ble godkjent av generalforsamlingen.

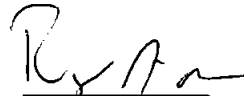
- 3. Valg av møteleder og person til å undertegne protokollen**  
Styreleder ble valgt til å lede møtet. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Roger Adolfsen valgt.
- 4. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Møtelederen reiste spørsmål om det var bemerkninger til innkalling eller dagsorden.  
  
Da det ikke var noen innvendinger, ble innkalling og dagsorden ansett som godkjent. Møtelederen erklærte generalforsamlingen som lovlig satt.
- 5. Godkjenning av årsregnskapet for regnskapsåret 2022**  
Årsregnskapet for regnskapsåret 2022 ble enstemmig godkjent.
- 6. Fastsettelse av godtgjørelse til selskapets revisor**  
Det ble enstemmig vedtatt å godkjenne godtgjørelse til revisor for regnskapsåret 2022 etter regning.
- 7. Fastsettelse av godtgjørelse til styrets medlemmer**  
Det ble enstemmig vedtatt at det ikke skal utbetales godtgjørelse til styrets medlemmer for 2022.

Det var ingen flere saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 24.05.2023



John Ivar Busklein



Roger Adolfsen