



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 754 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM III AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3	0	0
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	3	149 828	89 101
Sum kostnader		149 828	89 101
Driftsresultat		-149 828	-89 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	630
Sum finansinntekter		0	630
Annen rentekostnad	3	0	0
Annen finanskostnad	3	43	1 244
Sum finanskostnader		43	1 244
Netto finans		-43	-614
Ordinært resultat før skattekostnad		-149 871	-89 715
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 871	-89 715
Årsresultat		-149 871	-89 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-149 871	-89 715
Sum overføringer og disponeringer	4	-149 871	-89 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Tomt	3, 7	30 000 000	30 000 000
Aktiverte prosjektkostnader	3, 7	62 597 896	8 350 356
Sum varer		92 597 896	38 350 356
Fordringer			
Andre fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		100 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		404	496 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404	496 931
Sum omløpsmidler		92 698 300	38 947 287
SUM EIENDELER		92 698 300	38 947 287
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		244 133	94 262
Sum opptjent egenkapital		-244 133	-94 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4	-214 133	-64 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	24 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 708 338	4 340 530
Leverandørgjeld		9 015 364	1 827 913
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		32 921	46 795
Kortsiktig konserngjeld	6	8 097 310	8 582 310
Annen kortsiktig gjeld		10 058 500	214 000
Sum kortsiktig gjeld		92 912 433	15 011 548
Sum gjeld		92 912 433	39 011 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 698 300	38 947 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642330

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 754 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM III AS
Forretningsadresse: c/o Property House, 6 etasje
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 922 754 705
GS EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3	0	0
Lønnskostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	3	149 828	89 101
Sum kostnader		149 828	89 101
Driftsresultat		-149 828	-89 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	630
Sum finansinntekter		0	630
Annen rentekostnad	3	0	0
Annen finanskostnad	3	43	1 244
Sum finanskostnader		43	1 244
Netto finans		-43	-614
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-149 871	-89 715
Årsresultat		-149 871	-89 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-149 871	-89 715
Sum overføringer og disponeringer	4	-149 871	-89 715



Organisasjonsnr: 922 754 705
GS EIENDOM III AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Tomt 3, 7 30 000 000 30 000 000
Aktiverte prosjektkostnader 3, 7 62 597 896 8 350 356
Sum varer 92 597 896 38 350 356

Fordringer

Andre fordringer 100 000 100 000
Sum fordringer 100 000 100 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 404 496 931
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 404 496 931

Sum omløpsmidler 92 698 300 38 947 287

SUM EIENDELER 92 698 300 38 947 287

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 244 133 94 262
Sum opptjent egenkapital -244 133 -94 262

Sum egenkapital 4 -214 133 -64 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 0 24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 0 24 000 000



Sum langsiktig gjeld		0	24 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	65 708 338	4 340 530
Leverandørgjeld		9 015 364	1 827 913
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		32 921	46 795
Kortsiktig konserngjeld	6	8 097 310	8 582 310
Annen kortsiktig gjeld		10 058 500	214 000
Sum kortsiktig gjeld		92 912 433	15 011 548
Sum gjeld		92 912 433	39 011 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 698 300	38 947 286



Organisasjonsnr: 922 754 705
GS EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundeordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen. Innteker regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet Skatter Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note

4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

. Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Imidlertid anser styret at det foreligger merverdier i det pågående byggeprosjektet slik at verdijustert egenkapital er positiv. Styret anser ikke at det foreligger noen problematikk mht fortsatt drift og regnskapet er avlagt basert på denne forutsetning.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.40

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2021 hatt en deltidsansatt. Lønn utgjør kr 723.334 og arbeidsgiveravgift kr 101.992. Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8097310.00	8582310.00

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

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

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note



7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
0.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
65708338.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
92597896.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån Saldo i valuta Forfaller i 2027 eller senere Rente 1 24 000 000 0 5,35 %
2 41 708 338 0 5,00 % Sum 65 708 338 0

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

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Revisor er godtgjort med kr 30.000 (inkl mva) som gjelder ordinær revisjon. Note 3 - Varer Adresse Tomt Torjusbakken 11, Oslo 30 000 000 Sum 30 000 000 Aktiveringer: 2021 2020 2019 Sum Prosjekteringskostnader 0 2 625 134 449 204 3 074 338
Entreprisekostnader 48 298 509 0 0 48 298 509 Lønn og personal 825 326 370 825 114 100 1 310 251 Salgskostnader 1 573 741 1 452 371 371 761 3 397 874
Rentekostnader 2 275 355 1 831 852 355 000 4 462 207 Andre finanskostnader 1 274 609 538 533 241 575 2 054 717 Sum aktiveringer 2021 54 247 540 6 818 716 1 531 640 62 597 896 Prosjektet bestrår av 7 leiligheter som ferdigstilles og overleveres kjøperne i 2022. Note 4 - Egenkapital Aksjekapital Udekket tap Totalt Egenkapital 1.1.2021 30 000 -94 262 -64 262 Årets resultat 0 -149 871 -149 871 Egenkapital 31.12.2021 30 000 -244 133 -214 133 Selskapets aksjonær er: Antall GS Utvikling AS 1 000 Sum 1 000 Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 30. Note 5 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2021 2020 Regnskapsmessig resultat før skatt -149 871 -89 715 Permanente forskjeller 0 0 Endring i midlertidige forskjeller 0 0 Årets skattepliktige inntekt -149 871 -89 715 Betalbar skatt 0 0 Endring i utsatt skatt 0 0 Skattekostnad 0 0 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse Fordel Forpliktelse Underskudd til fremføring 244 133 0 Sum 244 133 0 Utsatt skattefordel/forpliktelse 53 709 0 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 0 0 Utsatt skattefordel balanseføres ikke. Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern Fordring Gjeld GS Utvikling AS 0 8 097 310



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i GS Eiendom III AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert GS Eiendom III AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 149 871. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 31.12.2021, 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.

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 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. 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.

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 DokumentID: 53POL-LZW5Q-LH55-QEPUO-TKO14-GHIG3



Revisors beretning 2021 for GS Eiendom III AS



Andre forhold

Selskapet har ikke behandlet skattetrekkmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12.

Oslo, 19.05.2022
RSM Norge AS

Marit Vigrestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 53POL-LZW5Q-LH55-QEPUC-TK014-GHIG3



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."

Marit Vigrestad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-304664

IP: 84.209.xxx.xxx

2022-05-22 08:16:21 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 53POL-LZW5Q-LH55-QEPUC-TK0J4-GHIG3

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>



GS Eiendom III AS

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnad	3	0	0
Lønn og personalkostnad	2, 3	0	0
Annen driftskostnad	3	-149 828	-89 101
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-149 828</u>	<u>-89 101</u>
Driftsresultat		<u>-149 828</u>	<u>-89 101</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		0	630
Andre rentekostnader	3	0	0
Andre finanskostnader	3	-43	-1 244
Netto finansresultat		<u>-43</u>	<u>-614</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-149 871</u>	<u>-89 715</u>
Skattekostnad	5	0	0
ÅRSRESULTAT		<u>-149 871</u>	<u>-89 715</u>
OVERFØRINGER			
Fremføres som udekket tap		149 871	89 715
Sum overføringer	4	<u>149 871</u>	<u>89 715</u>



GS Eiendom III AS

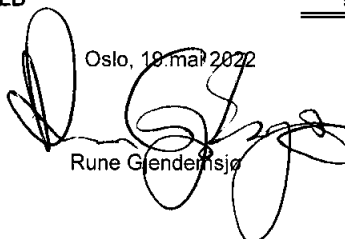
Balanse pr 31.12

EIENDELER	Noter	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Tomt	3, 7	30 000 000	30 000 000
Aktiverte prosjektkostnader	3, 7	62 597 896	8 350 356
Sum varer		<u>92 597 896</u>	<u>38 350 356</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		100 000	100 000
Sum fordringer		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Bankinnskudd		404	496 931
Sum omløpsmidler		<u>92 698 300</u>	<u>38 947 287</u>
SUM EIENDELER		<u>92 698 300</u>	<u>38 947 287</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Selskapskapital (1.000 aksjer á kr 30)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital (Udekket tap)</i>			
Udekket tap		-244 133	-94 262
Sum opptjent egenkapital (udekket tap)		<u>-244 133</u>	<u>-94 262</u>
Sum egenkapital	4	<u>-214 133</u>	<u>-64 262</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Pantelån	7	0	24 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>24 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 708 338	4 340 530
Leverandørgjeld		9 015 364	1 827 913
Betalbar skatt	5	0	0
Offentlige skatter og avgifter		32 921	46 795
Gjeld til selskap i samme konsern	6	8 097 310	8 582 310
Annen kortsiktig gjeld		10 058 500	214 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>92 912 433</u>	<u>15 011 549</u>
Sum gjeld		<u>92 912 433</u>	<u>39 011 549</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>92 698 300</u>	<u>38 947 287</u>

Oslo, 19. mai 2022



Johannes Sjøflot
Styrets leder



Rune Glenderisjø



George Håben



GS Eiendom III AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Investering i aksjer er ført opp til anskaffelseskost. Investeringene er nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene føres som inntekt.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Fordringer og lån i utenlandsk valuta er balanseført til kurs på balansedagen.

Inntekter regnskapsføres når de er opptjent, når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

Skatter

Skattekostnader sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2021 hatt en deltidsansatt. Lønn utgjør kr 723.334 og arbeidsgiveravgift kr 101.992. Se også note 3.

Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar.

Revisor er godgjort med kr 30.000 (inkl mva) som gjelder ordinær revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varer

Adresse	Tomt			
Torjusbakken 11, Oslo	30 000 000			
Sum	30 000 000			
Aktiveringer:	2021	2020	2019	Sum
Prosjekteringskostnader	0	2 625 134	449 204	3 074 338
Entreprenøskostnader	48 298 509	0	0	48 298 509
Lønn og personal	825 326	370 825	114 100	1 310 251
Salgskostnader	1 573 741	1 452 371	371 761	3 397 874
Rentekostnader	2 275 355	1 831 852	355 000	4 462 207
Andre finanskostnader	1 274 609	538 533	241 575	2 054 717
Sum aktiveringer 2021	54 247 540	6 818 716	1 531 640	62 597 896

Prosjektet består av 7 leiligheter som ferdigstilles og overleveres kjøperne i 2022.



GS Eiendom III AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Totalt
Egenkapital 1.1.2021	30 000	-94 262	-64 262
Årets resultat	0	-149 871	-149 871
Egenkapital 31.12.2021	30 000	-244 133	-214 133

Selskapets aksjonær er:	Antall
GS Utvikling AS	1 000
Sum	1 000

Selskapets aksjekapital på kr 30.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 30. Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Imidlertid anser styret at det foreligger merverdier i det pågående byggeprosjektet slik at verdjustert egenkapital er positiv. Styret anser ikke at det foreligger noen problematikk mht fortsatt drift og regnskapet er avlagt basert på denne forutsetning.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	-149 871	-89 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattepliktige inntekt	-149 871	-89 715
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse

	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	244 133	0
Sum	244 133	0
Utsatt skattefordel/forpliktelse	53 709	0
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Mellomværender med selskap i samme konsern

	Fordring	Gjeld
GS Utvikling AS	0	8 097 310



GS Eiendom III AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 7 - Pantegjeld

Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant 65 708 338

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld:

Bygninger og tomter 92 597 896

Lån	Saldo i valuta	Forfaller i 2027 eller senere	Rente
1	24 000 000	0	5,35 %
2	41 708 338	0	5,00 %
Sum	65 708 338	0	