



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 660	786 378
Sum inntekter		1 460 660	786 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	401 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	334 241	441 515
Sum kostnader		769 241	843 415
Driftsresultat		691 420	-57 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 716	1 229
Annen finansinntekt		4 990	5 257
Sum finansinntekter		30 706	6 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern		447 144	318 017
Annen rentekostnad			101 152
Sum finanskostnader		447 144	419 169
Netto finans		-416 439	-412 683
Ordinært resultat før skattekostnad	3	274 981	-469 720
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 981	-469 720
Årsresultat		274 981	-469 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 981	-469 720
Totalresultat		274 981	-469 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 981	-469 720



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer	4	274 981	-469 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 055 400	21 457 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		133 200	
Sum varige driftsmidler	1	21 188 600	21 457 100
Sum anleggsmidler		21 188 600	21 457 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 490	186 244
Andre kortsiktige fordringer		157 102	78 621
Sum fordringer		281 592	264 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 804 453	995 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 453	995 215
Sum omløpsmidler		2 086 046	1 260 080
SUM EIENDELER		23 274 646	22 717 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 598	533 617
Sum opptjent egenkapital		808 598	533 617
Sum egenkapital	4	11 576 715	11 301 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 595	236 852
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 598	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	11 625 737	11 178 593
Sum kortsiktig gjeld		11 697 930	11 415 446
Sum gjeld		11 697 930	11 415 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 274 646	22 717 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619476

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 098 872
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAIA LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Vitaminveien 1A
0485 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: Gunnar Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 29.07.2023

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



Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 460 660	786 378
Sum inntekter		1 460 660	786 378
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	435 000	401 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	334 241	441 515
Sum kostnader		769 241	843 415
Driftsresultat		691 420	-57 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 716	1 229
Annen finansinntekt		4 990	5 257
Sum finansinntekter		30 706	6 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern		447 144	318 017
Annen rentekostnad			101 152
Sum finanskostnader		447 144	419 169
Netto finans		-416 439	-412 683
Ordinært resultat før skattekostnad	3	274 981	-469 720
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		274 981	-469 720
Årsresultat		274 981	-469 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		274 981	-469 720
Totalresultat		274 981	-469 720
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		274 981	-469 720
Sum overføringer og disponeringer	4	274 981	-469 720





Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		21 055 400	21 457 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		133 200	
Sum varige driftsmidler	1	21 188 600	21 457 100
Sum anleggsmidler		21 188 600	21 457 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 490	186 244
Andre kortsiktige fordringer		157 102	78 621
Sum fordringer		281 592	264 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 804 453	995 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 453	995 215
Sum omløpsmidler		2 086 046	1 260 080
SUM EIENDELER		23 274 646	22 717 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	190 400	190 400
Overkurs		7 236 677	7 236 677
Annen innskutt egenkapital		3 341 040	3 341 040
Sum innskutt egenkapital		10 768 117	10 768 117
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		808 598	533 617
Sum opptjent egenkapital		808 598	533 617



Sum egenkapital	4	11 576 715	11 301 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 595	236 852
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		6 598	
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	11 625 737	11 178 593
Sum kortsiktig gjeld		11 697 930	11 415 446
Sum gjeld		11 697 930	11 415 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 274 646	22 717 180



Organisasjonsnr: 919 098 872
GAIA LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gaia Leiligheter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gaia Leiligheter 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 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. 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

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 50DAI-V3IP6-JBY1-0005M-BWM3D-3PX3A



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."

Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 17:57:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S0DAI-V3IP6-JBY1-0005M-BWM3D-3PX3A

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Skatt

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

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

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

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Gaia Leiligheter AS

Side 1



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	18 874 900	4 763 400	0	23 638 300
Tilgang	0	0	166 500	166 500
Anskaffelseskost 31.12.	18 874 900	4 763 400	166 500	23 804 800
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 664 000	517 200	0	2 181 200
Årets avskrivninger	306 500	95 200	33 300	435 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 970 500	612 400	33 300	2 616 200
Bokført verdi 31.12.	16 904 400	4 151 000	133 200	21 188 600
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan				

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	274 981	-469 720
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-254 154	-294 950
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20 827	0
Skattepliktig inntekt	0	-764 670
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 722 369	4 468 215	-254 154
Sum	4 722 369	4 468 215	-254 154
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 835 336	-5 856 163	-20 827
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 112 967	1 387 948	274 981
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	190 400	7 236 677	3 341 040	533 617	11 301 734
Årets resultat	0	0	0	274 981	274 981
Egenkapital 31.12.	190 400	7 236 677	3 341 040	808 598	11 576 715

Gaia Leiligheter AS

Side 3



Gaia Leiligheter AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Gaia Leiligheter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	952	200	0
Sum	952	200	0

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
Isanor Invest AS	952	952	100 %
Totalt	952	952	0 %

Note 6 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	11 625 737	11 178 593
Sum	11 625 737	11 178 593

Gaia Leiligheter AS

Side 4