



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTA RESIDENCE AS
Forretningsadresse: c/o Aider Sør AS
Hydroparken 295
3660 RJUKAN

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: Jens-Reinert Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	151 934	69 110
Sum kostnader		151 934	69 110
Driftsresultat		-151 934	-69 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		442	2 374
Sum finansinntekter		442	2 469
Annen rentekostnad		11 972	128 707
Annen finanskostnad		851	1 795
Sum finanskostnader		12 823	130 502
Netto finans		-12 381	-128 033
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-164 315	-197 143
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 315	-197 143
Årsresultat		-164 315	-197 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 315	-197 143
Totalresultat		-164 315	-197 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-164 315	-197 143
Sum overføringer og disponeringer		-164 315	-197 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	102 710 466	31 094 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 440 696	5 100 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 696	5 100 918
Sum omløpsmidler		104 151 162	36 195 746
SUM EIENDELER		104 151 162	36 195 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	704 619	540 304
Sum opptjent egenkapital		-704 619	-540 304
Sum egenkapital	5	-674 619	-510 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	33 201 872	35 061 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld	6	1 178 063	1 154 765
Sum annen langsiktig gjeld		34 379 935	36 216 647
Sum langsiktig gjeld		34 379 935	36 216 647
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	51 327 506	
Leverandørgjeld		8 215 361	470 720
Annen kortsiktig gjeld		10 902 979	18 683
Sum kortsiktig gjeld		70 445 846	489 403
Sum gjeld		104 825 781	36 706 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 151 162	36 195 746
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307105

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 909 249
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTA RESIDENCE AS
Forretningsadresse: Fredrikke Qvams gate 3D
0172 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: Jens-Reinert Bjarøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022

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



Organisasjonsnr: 918 909 249
GAUSTA RESIDENCE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	151 934	69 110
Sum kostnader		151 934	69 110
Driftsresultat		-151 934	-69 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			95
Annen finansinntekt		442	2 374
Sum finansinntekter		442	2 469
Annen rentekostnad		11 972	128 707
Annen finanskostnad		851	1 795
Sum finanskostnader		12 823	130 502
Netto finans		-12 381	-128 033
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-164 315	-197 143
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 315	-197 143
Årsresultat		-164 315	-197 143
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-164 315	-197 143
Totalresultat		-164 315	-197 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-164 315	-197 143
Sum overføringer og disponeringer		-164 315	-197 143



Organisasjonsnr: 918 909 249
GAUSTA RESIDENCE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	102 710 466	31 094 828
-----------	---	-------------	------------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		1 440 696	5 100 918
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

		1 440 696	5 100 918
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		104 151 162	36 195 746
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		104 151 162	36 195 746
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

5

704 619

540 304

Sum opptjent egenkapital

-704 619

-540 304

Sum egenkapital	5	-674 619	-510 304
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6, 8

33 201 872

35 061 882

Annen langsiktig gjeld

6

1 178 063

1 154 765

Sum annen langsiktig gjeld

34 379 935

36 216 647

Sum langsiktig gjeld		34 379 935	36 216 647
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7, 8

51 327 506



Leverandørgjeld	8 215 361	470 720
Annen kortsiktig gjeld	10 902 979	18 683
Sum kortsiktig gjeld	70 445 846	489 403
Sum gjeld	104 825 781	36 706 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	104 151 162	36 195 746
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	7	
Pantstillelser	7	



Organisasjonsnr: 918 909 249
GAUSTA RESIDENCE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

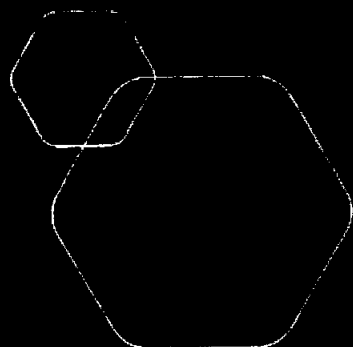
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

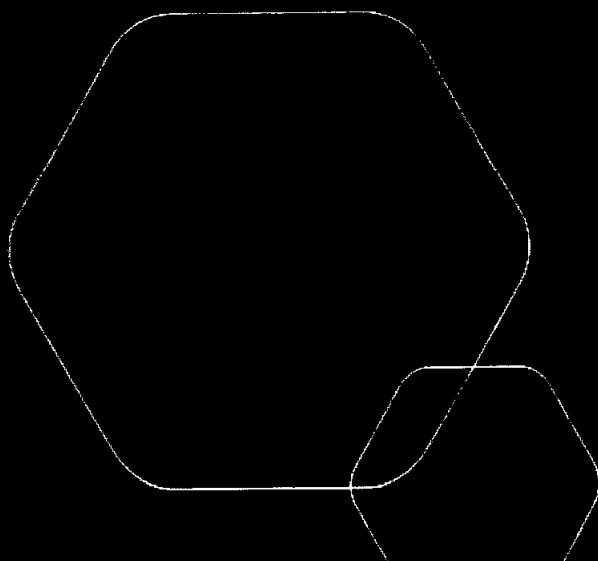
Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
Gausta Residence AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 909 249



RESULTATREGNSKAP

GAUSTA RESIDENCE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	151 934	69 110
Sum driftskostnader		151 934	69 110
Driftsresultat		-151 934	-69 110
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	95
Annen finansinntekt		442	2 374
Annen rentekostnad		11 972	128 707
Annen finanskostnad		851	1 795
Resultat av finansposter		-12 381	-128 033
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-164 315	-197 143
Årsresultat		-164 315	-197 143
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-164 315	-197 143
Sum overføringer		-164 315	-197 143



BALANSE			
GAUSTA RESIDENCE AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Utbyggingsprosjekt leiligheter	3	102 710 466	31 094 828
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 440 696	5 100 918
Sum omløpsmidler		104 151 162	36 195 746
Sum eiendeler		104 151 162	36 195 746



BALANSE			
GAUSTA RESIDENCE AS			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-704 619	-540 304
Sum opptjent egenkapital		-704 619	-540 304
Sum egenkapital	5	674 619	510 304
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Anvarlig lånekapital	6, 8	33 201 872	35 061 882
Annen langsiktig gjeld	6	1 178 063	1 154 765
Sum annen langsiktig gjeld		34 379 935	36 216 647
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	51 327 506	0
Leverandørgjeld		8 215 361	470 720
Annen kortsiktig gjeld		10 902 979	18 683
Sum kortsiktig gjeld		70 445 846	489 403
Sum gjeld		104 825 781	36 706 050
Sum egenkapital og gjeld		104 151 162	36 195 749

Oslø , 20.04.2022
Styret i Gausta Residence AS


Jørg-Reinert Bjarøy
styreleder


Bangt Einar Westin
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Selskapet bygger leiligheter for salg i Gaustaområdet. Anlegg under utførelse er vurdert til anskaffelseskost.

Note 1 Lønnskostnader

Gausta Residence AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021. Det er ingen årsverk i selskapet.

Note 2 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattepliktig ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-164 315	-197 143
Permanente forskjeller	50 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	-114 315	-197 143
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	0	0	-1
	0	0	
Akkumulert fremførbart underskudd	-599 127	-484 811	114 315
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	599 126	484 811	-114 316
	0	-1	-1
	0	0	0
	0	0	0

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

Note 3 Utbyggingsprosjekt leiligheter

	2021	2020
Tomter	9 556 854	9 556 854
Leiligheter under utførelse	93 153 612	21 537 974
	102 710 466	31 094 828

Selskapet bygger leiligheter for salg i Gausta-området. Utbyggingsprosjektet er klassifisert som bygg under utførelse og er forventet ferdigstilt i 2022.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GAUSTA RESIDENCE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BJC i Göteborg AB	14	46,7	46,7
Aktiv Bolig AS	10	33,3	33,3
Larroy Fastighets AB	6	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	-540 304	-510 304
Pr. 01.01.2021	30 000	-540 304	-510 304
Årets resultat		-164 315	-164 315
	30 000	-704 619	-674 619

Note 6 Lån til nærstående parter

Det foreligger pr.31.12.2021 lån til følgende nærstående parter:

Aktiv Bolig AS	kr 5 131 129
BJC i Gøteborg AB	kr 28 070 743
Larroy Fastighets AB	kr 1 178 063

Det er beregnet renter på lånene etter armlengdes prinsipp. Det foreligger erklæring på at lånene til Aktiv Bolig AS og BJC i Gøteborg AB skal stå tilbake for annen gjeld i selskapet.

Note 7 Pantegjeld og bokført verdi av pantehaftede eiendeler

	31.12.2021	31.12.2020
Pantegjeld		
Byggelån	51 327 506	4 000 000
	51 327 506	4 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter	9 556 854	9 556 854
Leiligheter under oppføring	93 153 612	21 537 974
	102 710 466	31 094 828

Det foreligger pantehaftelser overfor DNB pålydende kr 150 000 000 og Nordvik Oppgjør kr 225 000 000.



Note 8 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen.

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, Selskapet er, som nesten alle næringsdrivende selskaper blitt rammet av utbruddet. Gausta Residence AS vil etter styrets vurdering bli påvirket ved stenging av alpinanlegg som kan føre til lavere etterspørsel etter tomter som Gausta Residence AS planlegger. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Selskapet er finansiert av selskapets eiere samt byggelån fra bank pålydende NOK 51 327 506 pr.31.12.2021. Det foreligger også lån til nærstående (ansvarlig lånekapital) pålydende kr 33 201 872 som skal stå tilbake for annen gjeld i selskapet. Dette vil sikre selskapets grunnlag for fortsatt drift.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Gausta Residence AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gausta Residence AS som viser et underskudd på kr 164.315. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



NITSCHKE

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>

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Lysaker, 4. mai 2022

NITSCHKE AS

Erling Kotsstad

statsautorisert revisor