



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 289 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GOTAASALLEEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Arne Brovold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig	2	256 798 064	
Leieinntekter			22 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 798 064</b>	<b>22 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	206 328 893	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3	396 279	396 279
Annen driftskostnad	4	14 609 868	271 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 335 040</b>	<b>667 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 463 024</b>	<b>-645 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 925	1 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 925</b>	<b>1 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 807 804	1 024 712
Annen rentekostnad		1 273	973 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 809 077</b>	<b>1 998 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 807 152</b>	<b>-1 996 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 655 872</b>	<b>-2 641 746</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 129 884	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		2 641 746	-2 641 746
Avsatt til annen egenkapital		22 884 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9		7 645 277
Anlegg under utførelse	3, 9		
Maskiner og anlegg	3, 9	122 072	189 978
Skip, rigger, fly og lignende	3, 9		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 9	304 071 935	80 454 910
<b>Sum varer</b>		<b>304 071 935</b>	<b>80 454 910</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			42 567
Andre kortsiktige fordringer	2	4 779 276	17 644 500
Konsernfordringer	5	547 390	103 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 326 666</b>	<b>17 790 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 224 544	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 224 544</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 623 146</b>	<b>98 245 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 745 218</b>	<b>106 080 824</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	115 500	115 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	1 505 925	1 505 925
Annen innskutt egenkapital		344 662	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 966 087</b>	<b>1 621 425</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 884 243	
Udekket tap	7		2 641 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 884 243</b>	<b>-2 641 745</b>

##### Sum egenkapital

**24 850 330**      **-1 020 320**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	6 227 096	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 227 096</b>	

##### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	5	259 069 587	101 375 519
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>259 069 587</b>	<b>101 375 519</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**265 296 683**      **101 375 519**

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		20 123 887	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5, 7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		19 474 318	5 725 625



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum kortsiktig gjeld		39 598 205	5 725 625
Sum gjeld		304 894 888	107 101 144
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>329 745 218</b>	<b>106 080 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 269926

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 289 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GOTÅSALLEEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Arne Brovold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

#### Revisjon

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 925 289 167  
GOTAASALLEEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salg av bolig	2	256 798 064	
Leieinntekter			22 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>256 798 064</b>	<b>22 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	206 328 893	
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	3	396 279	396 279
Annen driftskostnad	4	14 609 868	271 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>221 335 040</b>	<b>667 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 463 024</b>	<b>-645 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 925	1 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 925</b>	<b>1 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 807 804	1 024 712
Annen rentekostnad		1 273	973 377
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 809 077</b>	<b>1 998 089</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 807 152</b>	<b>-1 996 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 129 884	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 641 746	-2 641 746
Avsatt til annen egenkapital		22 884 242	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>





Organisasjonsnr: 925 289 167  
GOTAASALLEEN BOLIG AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 9		7 645 277
Anlegg under utførelse	3, 9		
Maskiner og anlegg	3, 9	122 072	189 978
Skip, rigger, fly og lignende	3, 9		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 9	304 071 935	80 454 910
<b>Sum varer</b>		<b>304 071 935</b>	<b>80 454 910</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			42 567
Andre kortsiktige fordringer			
	2	4 779 276	17 644 500
Konsernfordringer			
	5	547 390	103 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 326 666</b>	<b>17 790 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		20 224 544	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 224 544</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 623 146</b>	<b>98 245 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>329 745 218</b>	<b>106 080 824</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	115 500	115 500
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	1 505 925	1 505 925
Annen innskutt egenkapital		344 662	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 966 087</b>	<b>1 621 425</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	22 884 243	
Udekket tap	7		2 641 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 884 243</b>	<b>-2 641 745</b>

**Sum egenkapital** 24 850 330 -1 020 320

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	6 227 096	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 227 096</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	259 069 587	101 375 519
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>259 069 587</b>	<b>101 375 519</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>265 296 683</b>	<b>101 375 519</b>

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		20 123 887	
Betalbar skatt	6		
Utbytte	5, 7		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		19 474 318	5 725 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 598 205</b>	<b>5 725 625</b>

**Sum gjeld** 304 894 888 107 101 144

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 329 745 218 106 080 824



Organisasjonsnr: 925 289 167  
GOTAASALLEEN BOLIG 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 Gotaasalleen Bolig AS

Penneo Dokumentnr: 6UBHU-llL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H



## Resultatregnskap

### Gotaasalleen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salg av bolig	2	256 798 064	0
Leieinntekter		0	22 491
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>256 798 064</b>	<b>22 491</b>
Varekostnad	2	206 328 893	0
Avskrivning av driftsmidler	3	396 279	396 279
Annen driftskostnad	4	14 609 868	271 702
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>221 335 040</b>	<b>667 981</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 463 024</b>	<b>-645 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 925	1 833
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 807 804	1 024 712
Annen rentekostnad		1 273	973 377
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 807 152</b>	<b>-1 996 256</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 655 872</b>	<b>-2 641 746</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 129 884	0
<b>Årsresultat</b>		<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 641 746	0
Avsatt til annen egenkapital		22 884 242	0
Overført til udekket tap		0	2 641 746
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>25 525 988</b>	<b>-2 641 746</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6U8HU-llL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H



### Balanse

#### Gotaasalleen Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	0	7 645 277
Maskiner og anlegg	3, 9	122 072	189 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 072</b>	<b>7 835 256</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Bolig under utvikling	2, 9	304 071 935	80 454 910
<b>Sum varer</b>		<b>304 071 935</b>	<b>80 454 910</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	42 567
Andre kortsiktige fordringer	2	4 779 276	17 644 500
Konsernfordringer	5	547 390	103 591
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 326 666</b>	<b>17 790 658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 224 544	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>20 224 544</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 623 146</b>	<b>98 245 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>329 745 218</b>	<b>106 080 824</b>

Penneo Dokumentnr: 6UBHU-llL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H



### Balanse

#### Gotaasalleen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	115 500	115 500
Overkurs	7	1 505 925	1 505 925
Annen innskutt egenkapital		344 662	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 966 087</b>	<b>1 621 425</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	22 884 243	0
Udekket tap	7	0	-2 641 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 884 243</b>	<b>-2 641 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 850 330</b>	<b>-1 020 320</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	6 227 096	0
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>6 227 096</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	259 069 587	101 375 519
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>259 069 587</b>	<b>101 375 519</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 123 887	0
Annen kortsiktig gjeld		19 474 318	5 725 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 598 205</b>	<b>5 725 625</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>304 894 888</b>	<b>107 101 144</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>329 745 218</b>	<b>106 080 824</b>

Oslo, \_\_\_\_\_  
Styret i Gotaasalleen Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Pål Mathis Grimstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Haug  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, under forutsetning om fortsatt drift.

#### Salgsinntekter

Selskapet fører inntektene som følge av salg av boliger etter fullført kontrakts metode.

#### Anleggskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter vurderes etter fullført kontrakts metode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### 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 gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Varer

Varer under tilvirkning vurderes til direkte eller indirekte tilvirkningskostnader. Generelle markedsføringskostnader aktiveres ikke. Forskudd fra kunder nettes mot varelager



## Noter til regnskapet 2021

## Note 2 Lager av varer og annen beholdning

Resultatposter vedrørende prosjekt	2021
Totalt inntektsført på igangværende prosjekt	256 798 064
Totalt kostnadsført på igangværende prosjekt	206 328 893
<b>Totalt netto resultatført på igangværende prosjekt</b>	<b>50 469 171</b>

Løpende avregningsmetode er benyttet i årsregnskapet for 2021. Estimert fullføringsgrad er 52,8% en salgsgrad på 68,9% og byggherremargin på 36,4%

Lager av varer og annen beholdning	2021	2020
Lager av varer og annen beholdning	349 206 701	98 099 410
Mottatt forskudd ved salg av leiligheter	45 134 766	17 644 500
<b>Sum</b>	<b>304 071 935</b>	<b>80 454 910</b>

Selskapets varebeholdning knytter seg til utvikling av bolig.

For leiligheter har selskapet inngått kontrakt om at ved salg blir kjøper pålagt til å betale et forskudd på 10% av kjøpesummen.

Annen kortsiktig fordring består i sin helhet av forskudd fra kunder som per 31.12 er innestående på klientkonto, og følgelig ikke utbetalt til selskapet. Forskudd utbetales først når det foreligger garanti etter Bustadoppføringslova §47.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter og andre grunnarealer	Anlegg under utførelse	Bygg	Maskiner og anlegg	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	620 263	0	16 418 655	679 066	17 717 984
Tilgang	0	206 573 704	0	0	206 573 704
Omklassifisering*	-620 263	-206 573 704	-16 418 655	0	-223 612 622
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>679 066</b>	<b>679 066</b>
Akk. avsk 31.12	0	0	0	-556 994	-556 994
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 072</b>	<b>122 072</b>
<b>Årets avskrivninger</b>			328 373	67 906	396 279
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	30 år	15 år	

\*Tomter og Anlegg under utførelse er for regnskapet 2021 omklassifisert til varelager, se egen note.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt ytelser til styre eller ledende personer i 2021

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

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gotaasalleen Næring Bankbygget AS	56 141	54 216
Step Eiendom AS	49 375	49 375
Jessheim Sentrum - konsernbidrag	441 874	
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>547 390</b>	<b>103 591</b>

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Step Eiendom AS	77 279 931	74 630 474
Jessheim Sentrum AS	181 789 656	26 745 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>259 069 587</b>	<b>101 375 519</b>

\* Mellomværende beregnes med 4%rente

Penneo Dokumentnrøkket:6U8HU-llL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	6 129 884	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 129 884</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 655 872	-2 641 746
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-51 129 688	-6 469 720
Mottatt konsernbidrag	441 874	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-19 031 942</b>	<b>-9 111 466</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-97 212	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	97 212	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	122 072	531 939	409 867
Varebeholdning	62 882 734	7 113 732	-55 769 002
Fordringer	-42 567	0	42 567
Gevinst – og tapskonto	-4 186 880	0	4 186 880
<b>Sum</b>	<b>58 775 359</b>	<b>7 645 671</b>	<b>-51 129 688</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 470 378	-11 438 436	19 031 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 792 765	3 792 765
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>28 304 981</b>	<b>0</b>	<b>-28 304 981</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>6 227 096</b>	<b>0</b>	<b>-6 227 096</b>

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

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01	115 500	1 505 925	-2 641 745			-1 020 320
Årets resultat			2 641 746		22 884 243	25 525 989
Mottatt konsernbidrag			0	344 662		344 662
<b>Pr 31.12</b>	<b>115 500</b>	<b>1 505 925</b>	<b>0</b>	<b>344 662</b>	<b>22 884 243</b>	<b>24 850 330</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gotaasalleen Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 155,0	115 500
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>115 500</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jessheim Sentrum AS	100	100,0	100,0

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Stor-Oslo Eiendom Holding AS som konsernspiss.

Dette er tilgjengelig hos Stor-Oslo Eiendom Holding AS i Dronning Eufamias gate 15, 0191 Oslo.

Aksjene er stilt som sikkerhet for gjelden Jessheim Sentrum AS har i DnB.

### Note 9 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	344 549 497
<b>Sum</b>	<b>344 549 497</b>

For langsiktig gjeld Jessheim Sentrum AS her i DnB Bank ASA, er det stilt 1. prioritets panterett i eiendommen gnr 135, bnr 177 Ullensaker kommune med pålydende kr 456 000 000.

Penneo Dokumentnrøkket:6U8HU-llL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H



## 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."

### Arne Brovold

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-487204

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:16:34 UTC



### Christian Haug

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-855285

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-20 12:32:00 UTC



### Pål Mathis Grimstad

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5994-4-500292

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-22 13:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UBHU-IL07-XLT3V-ALZGO-ANUDX-COK4H

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>



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i GOTAASALLEEN BOLIG AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til GOTAASALLEEN BOLIG AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WF1FB-6TABM-KYBCA-P1M4G-Y32EA-GDQY6



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 15:11:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WFTFB-6TABM-KYBCA-P1M4G-Y32EA-GDQY6

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>