



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Zhuoyi Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 30.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Honorarinntekter		63 468	61 328
Leieinntekter		55 930 908	48 872 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 994 376</b>	<b>48 933 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 657 767	13 699 886
Administrasjonskostnader	1, 2	714 761	408 463
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	4	4 643 551	6 499 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 016 079</b>	<b>20 608 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 978 297</b>	<b>28 325 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 487	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 487</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 463 290	471 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 290</b>	<b>471 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 195 803</b>	<b>-469 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 782 493</b>	<b>27 856 221</b>
Skattekostnad på resultat	5	6 992 148	6 106 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	21 138 601	21 744 416
Udekket tap	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført til annen egenkapital	6	3 651 744	5 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	596 333 638	466 187 100
Anlegg under utførelse	3	2 939 840	95 600 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 273 478</b>	<b>561 787 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	100 436	100 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 436</b>	<b>100 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 373 914</b>	<b>561 888 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 377	7 707 967
Konsernfordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 377</b>	<b>7 707 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	10 782 675	154 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 782 675</b>	<b>154 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 052</b>	<b>7 862 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 295 818</b>	<b>435 295 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 954 217	28 302 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 954 217</b>	<b>28 302 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>467 250 035</b>	<b>463 598 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	23 764 835	22 734 857
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	91 205 375	37 171 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 205 375</b>	<b>37 171 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 970 210</b>	<b>59 906 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 174	14 726 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	10	27 100 771	27 877 456
Annen kortsiktig gjeld		1 323 775	3 642 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 539 720</b>	<b>46 246 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 509 931</b>	<b>106 152 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339565

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Filip Zhuoyi Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

#### 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, 29.03.2023

---

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: 915 619 541  
GAUSTADALLEN 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Honorarinntekter		63 468	61 328
Leieinntekter		55 930 908	48 872 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 994 376</b>	<b>48 933 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 657 767	13 699 886
Administrasjonskostnader	1, 2	714 761	408 463
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	4	4 643 551	6 499 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 016 079</b>	<b>20 608 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 978 297</b>	<b>28 325 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 487	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 487</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 463 290	471 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 290</b>	<b>471 524</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 195 803</b>	<b>-469 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	6 992 148	6 106 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	21 138 601	21 744 416
Udekket tap	6		
Overført til annen egenkapital	6	3 651 744	5 672
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>





Organisasjonsnr: 915 619 541  
GAUSTADALLEN 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	596 333 638	466 187 100
Anlegg under utførelse	3	2 939 840	95 600 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 273 478</b>	<b>561 787 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	10		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	100 436	100 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 436</b>	<b>100 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 373 914</b>	<b>561 888 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 377	7 707 967
Konsernfordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 377</b>	<b>7 707 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	7	10 782 675	154 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 782 675</b>	<b>154 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 052</b>	<b>7 862 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 295 818</b>	<b>435 295 818</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 954 217	28 302 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 954 217</b>	<b>28 302 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>467 250 035</b>	<b>463 598 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	23 764 835	22 734 857
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	10	91 205 375	37 171 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 205 375</b>	<b>37 171 502</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>114 970 210</b>	<b>59 906 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 174	14 726 250
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	10	27 100 771	27 877 456
Annen kortsiktig gjeld		1 323 775	3 642 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 539 720</b>	<b>46 246 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 509 931</b>	<b>106 152 567</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>



Organisasjonsnr: 915 619 541  
GAUSTADALLEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.





Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

 BankID Signing  
Jørn Omland  
2023-02-17

 BankID Signing  
Kristin Mortensen  
2023-02-17

 BankID Signing  
Carl Arnold Johansen  
2023-02-20

 BankID Signing  
Sigurd Haraldsson Astrup  
2023-03-06

# Årsregnskap 2022

Gaustadallen 21 AS

Org.nr.: 915 619 541



## Gaustadallen 21 AS

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Honorarinntekter		63 468	61 328
Leieinntekter		55 930 908	48 872 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 994 376</b>	<b>48 933 920</b>
Administrasjonskostnader	1, 2	714 761	408 463
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 657 767	13 699 886
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	4	4 643 551	6 499 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 016 079</b>	<b>20 608 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 978 297</b>	<b>28 325 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 487	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 487</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 463 290	471 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 290</b>	<b>471 524</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 195 803</b>	<b>-469 590</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 782 493</b>	<b>27 856 221</b>
Skattekostnad på resultat	5	6 992 148	6 106 133
<b>Resultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	21 138 601	21 744 416
Overført til annen egenkapital	6	3 651 744	5 672
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>



### Gaustadallen 21 AS

---

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	596 333 638	466 187 100
Anlegg under utførelse	3	2 939 840	95 600 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 273 478</b>	<b>561 787 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	100 436	100 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 436</b>	<b>100 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 373 914</b>	<b>561 888 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 377	7 707 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 377</b>	<b>7 707 967</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	7	10 782 675	154 881
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>10 782 675</b>	<b>154 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 052</b>	<b>7 862 848</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>



## Gaustadallen 21 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	24 268 500	24 268 500
Overkurs		411 027 318	411 027 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 295 818</b>	<b>435 295 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 954 217	28 302 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 954 217</b>	<b>28 302 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>467 250 035</b>	<b>463 598 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	23 764 835	22 734 857
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	91 205 375	37 171 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 205 375</b>	<b>37 171 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	27 100 771	27 877 456
Leverandørgjeld		115 174	14 726 250
Annen kortsiktig gjeld		1 323 775	3 642 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 539 720</b>	<b>46 246 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 509 931</b>	<b>106 152 567</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>

Oslo, 15.02.2023  
Styret i Gaustadallen 21 AS

Carl Arnold Johansen  
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup  
styremedlem

Jørn Omland  
styremedlem

Kristin Mortensen  
styremedlem



## Gaustadallen 21 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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.



## Gaustadallen 21 AS

---

### Noter

#### Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	24 233	0
Revisjon	41 904	81 317
Juridisk bistand	15 918	228 224
Forvaltningshonorar	0	33 204
Andre fremmedtjenester	631 305	0
Andre kostnader	1 402	65 718
<b>Sum</b>	<b>714 761</b>	<b>408 463</b>

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	684 994 335	95 600 474	780 594 809
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 589 947	47 586 745	63 176 692
+ Tilgang overførte driftsmidler	130 214 357	-140 247 378	-10 033 021
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>830 798 639</b>	<b>2 939 841</b>	<b>833 738 480</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	234 465 002		234 465 002
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>596 333 637</b>	<b>2 939 841</b>	<b>599 273 478</b>
Årets ordinære avskrivninger	15 657 767		15 657 767
Økonomisk levetid	50 år		

#### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Eiers kostnader knyttet til fasaderehabilitering på hus D er per 31.12.2022 på NOK 4 643 551.



## Gaustadallen 21 AS

### Noter

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 962 170	6 133 040
Endring i utsatt skatt	1 029 978	-26 907
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 992 148</b>	<b>6 106 133</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 782 493	27 856 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 681 722	122 307
Avgitt konsernbidrag	-27 100 771	-27 877 456
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-101 072
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 962 170	6 133 040
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 962 170	-6 133 040
<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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	108 021 979	103 340 257	-4 681 722
<b>Sum</b>	<b>108 021 979</b>	<b>103 340 257</b>	<b>-4 681 722</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>108 021 979</b>	<b>103 340 257</b>	<b>-4 681 722</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>	<b>-1 029 979</b>

#### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2022	24 268 500	411 027 318	28 302 472	463 598 290
Årets resultat			24 790 345	24 790 345
Avgitt konsernbidrag (netto)			-21 138 601	-21 138 601
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>24 268 500</b>	<b>411 027 318</b>	<b>31 954 217</b>	<b>467 250 035</b>



## Gaustadallen 21 AS

### Noter

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gnr 42,Bnr 127/166, bokført verdi	599 273 478	466 187 100
Bank og kontanter	10 782 675	154 881
<b>Sum</b>	<b>610 056 153</b>	<b>466 341 981</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til konsernspiss Oslo Science Park II AS.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet for 2. prioritetslån ytt til Forskningsparken Energi AS, pålydende totalt kr 11 000 000.

#### Note 8 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Forskningsparken Energi AS	47,6%	100 436	22 368	362 350
<b>Totalt</b>		<b>100 436</b>		

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

#### Note 9 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Gaustadallen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 537	500,0	24 268 500
<b>Sum</b>	<b>48 537</b>		<b>24 268 500</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Kontoreiendom I AS	48 537	100,0	100,0

#### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	-118 306 146	-65 048 958
<b>Sum</b>	<b>-118 306 146</b>	<b>-65 048 958</b>

Gjeld på 27,1 MNOK er konsernbidrag til morselskap per 31.12.22.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gaustadallen 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gaustadallen 21 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: QOAYE-J7E07-H3T7E-YYQHE-00Z5T-AKKEC



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gaustadallen 21 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 7. mars 2023  
Deloitte AS

Jens Bjørner Ugland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QO4YE-J7E07-H3T7E-YYQHE-00Z5T-AKKEC



# 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."

## Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-07 12:34:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QO4YE-J7E07-H3T7E-YYQHE-00Z5T-AKKEC

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>



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2022

Gaustadallen 21 AS

Org.nr.: 915 619 541



### Gaustadallen 21 AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Honorarinntekter		63 468	61 328
Leieinntekter		55 930 908	48 872 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 994 376</b>	<b>48 933 920</b>
Administrasjonskostnader	1, 2	714 761	408 463
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	15 657 767	13 699 886
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	4	4 643 551	6 499 760
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 016 079</b>	<b>20 608 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>34 978 297</b>	<b>28 325 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		267 487	1 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>267 487</b>	<b>1 934</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 463 290	471 524
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 463 290</b>	<b>471 524</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 195 803</b>	<b>-469 590</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 782 493</b>	<b>27 856 221</b>
Skattekostnad på resultat	5	6 992 148	6 106 133
<b>Resultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	21 138 601	21 744 416
Overført til annen egenkapital	6	3 651 744	5 672
<b>Sum overføringer</b>		<b>24 790 345</b>	<b>21 750 088</b>



### Gaustadallen 21 AS

---

#### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	596 333 638	466 187 100
Anlegg under utførelse	3	2 939 840	95 600 474
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>599 273 478</b>	<b>561 787 574</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	100 436	100 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 436</b>	<b>100 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>599 373 914</b>	<b>561 888 010</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		603 377	7 707 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>603 377</b>	<b>7 707 967</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd	7	10 782 675	154 881
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>10 782 675</b>	<b>154 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 386 052</b>	<b>7 862 848</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>



## Gaustadallen 21 AS

### Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	24 268 500	24 268 500
Overkurs		411 027 318	411 027 318
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>435 295 818</b>	<b>435 295 818</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 954 217	28 302 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 954 217</b>	<b>28 302 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>467 250 035</b>	<b>463 598 290</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	23 764 835	22 734 857
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	91 205 375	37 171 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 205 375</b>	<b>37 171 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	27 100 771	27 877 456
Leverandørgjeld		115 174	14 726 250
Annen kortsiktig gjeld		1 323 775	3 642 502
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 539 720</b>	<b>46 246 208</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>143 509 931</b>	<b>106 152 567</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>610 759 966</b>	<b>569 750 858</b>

Oslo, 15.02.2023  
Styret i Gaustadallen 21 AS

Carl Arnold Johansen  
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup  
styremedlem

Jørn Omland  
styremedlem

Kristin Mortensen  
styremedlem



## Gaustadallen 21 AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### 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.



## Gaustadallen 21 AS

### Noter

#### Note 1 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 2 Administrasjonskostnader

	2022	2021
Forretningsførsel	24 233	0
Revisjon	41 904	81 317
Juridisk bistand	15 918	228 224
Forvaltningshonorar	0	33 204
Andre fremmedtjenester	631 305	0
Andre kostnader	1 402	65 718
<b>Sum</b>	<b>714 761</b>	<b>408 463</b>

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	684 994 335	95 600 474	780 594 809
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	15 589 947	47 586 745	63 176 692
+ Tilgang overførte driftsmidler	130 214 357	-140 247 378	-10 033 021
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>830 798 639</b>	<b>2 939 841</b>	<b>833 738 480</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	234 465 002		234 465 002
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>596 333 637</b>	<b>2 939 841</b>	<b>599 273 478</b>
Årets ordinære avskrivninger	15 657 767		15 657 767
Økonomisk levetid	50 år		

#### Note 4 Vedlikeholdskostnader

Eiers kostnader knyttet til fasaderehabilitering på hus D er per 31.12.2022 på NOK 4 643 551.



## Gaustadallen 21 AS

## Noter

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 962 170	6 133 040
Endring i utsatt skatt	1 029 978	-26 907
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>6 992 148</b>	<b>6 106 133</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	31 782 493	27 856 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 681 722	122 307
Avgitt konsernbidrag	-27 100 771	-27 877 456
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-101 072
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 962 170	6 133 040
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 962 170	-6 133 040
<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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	108 021 979	103 340 257	-4 681 722
<b>Sum</b>	<b>108 021 979</b>	<b>103 340 257</b>	<b>-4 681 722</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>108 021 979</b>	<b>103 340 257</b>	<b>-4 681 722</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>23 764 835</b>	<b>22 734 857</b>	<b>-1 029 979</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	24 268 500	411 027 318	28 302 472	463 598 290
Årets resultat			24 790 345	24 790 345
Avgitt konsernbidrag (netto)			-21 138 601	-21 138 601
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>24 268 500</b>	<b>411 027 318</b>	<b>31 954 217</b>	<b>467 250 035</b>



## Gaustadallen 21 AS

### Noter

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gnr 42,Bnr 127/166, bokført verdi	599 273 478	466 187 100
Bank og kontanter	10 782 675	154 881
<b>Sum</b>	<b>610 056 153</b>	<b>466 341 981</b>

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til konsernspiss Oslo Science Park II AS.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet for 2. prioritetslån ytt til Forskningsparken Energi AS, pålydende totalt kr 11 000 000.

#### Note 8 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Forskningsparken Energi AS	47,6%	100 436	22 368	362 350
<b>Totalt</b>		<b>100 436</b>		

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

#### Note 9 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Gaustadallen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 537	500,0	24 268 500
<b>Sum</b>	<b>48 537</b>		<b>24 268 500</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Kontoreiendom I AS	48 537	100,0	100,0

#### Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	-118 306 146	-65 048 958
<b>Sum</b>	<b>-118 306 146</b>	<b>-65 048 958</b>

Gjeld på 27,1 MNOK er konsernbidrag til morselskap per 31.12.22.