



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skovveien 11  
0257 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: Franz Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 307 897	41 387 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 897</b>	<b>41 387 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	412 294	
Avskrivning	3	13 680	17 949
Annen driftskostnad	2	1 182 307	1 755 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 608 281</b>	<b>1 773 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 384</b>	<b>39 613 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 231 251	1 664 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-119 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 231 251</b>	<b>1 545 293</b>
Annen finanskostnad		834	559 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834</b>	<b>559 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 230 417</b>	<b>985 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 930 033</b>	<b>40 599 350</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	424 607	8 233 685
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 505 426	32 365 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	28 718 612
Kunst	3	2 565 154	2 340 254
Driftsløsøre	3	17 100	30 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 301 539</b>	<b>31 089 646</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	52 687 952	70 357 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 726 547</b>	<b>70 395 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 028 086</b>	<b>101 485 451</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		221 352	2 517 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 352</b>	<b>2 517 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 725 295</b>	<b>29 915 363</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 946 647</b>	<b>32 432 434</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 974 733</b>	<b>133 917 885</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 099 999</b>	<b>15 099 999</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	98 842 616	97 337 190
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 842 616</b>	<b>97 337 190</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>113 942 615</b>	<b>112 437 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 843 846	8 233 685
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 843 846</b>	<b>8 233 685</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 306 997	13 006 997
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 306 997</b>	<b>13 006 997</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 150 843</b>	<b>21 240 682</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			44 172
Leverandørgjeld		817	176 836
Betalbar skatt	4	1 814 446	
Skyldige offentlige avgifter		25 510	2 348
Annen kortsiktig gjeld	7	40 502	16 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 881 275</b>	<b>240 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 032 118</b>	<b>21 480 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 974 733</b>	<b>133 917 885</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 636827

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skovveien 11  
0257 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: Franz Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2023

#### 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 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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 840 043 002  
GC EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 307 897	41 387 445
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 307 897</b>	<b>41 387 445</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	412 294	
Avskrivning	3	13 680	17 949
Annen driftskostnad	2	1 182 307	1 755 650
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 608 281</b>	<b>1 773 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300 384</b>	<b>39 613 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 231 251	1 664 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi			-119 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 231 251</b>	<b>1 545 293</b>
Annen finanskostnad		834	559 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>834</b>	<b>559 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 230 417</b>	<b>985 504</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	424 607	8 233 685
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 505 426	32 365 665
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 505 426</b>	<b>32 365 665</b>



Organisasjonsnr: 840 043 002  
GC EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	28 718 612
Kunst	3	2 565 154	2 340 254
Driftsløsøre	3	17 100	30 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 301 539</b>	<b>31 089 646</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	52 687 952	70 357 210
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>52 726 547</b>	<b>70 395 805</b>

**Sum anleggsmidler** **83 028 086** **101 485 451**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer		221 352	2 517 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>221 352</b>	<b>2 517 071</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 725 295</b>	<b>29 915 363</b>
------------------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Sum omløpsmidler** **51 946 647** **32 432 434**

**SUM EIENDELER** **134 974 733** **133 917 885**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 099 999</b>	<b>15 099 999</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	98 842 616	97 337 190
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		98 842 616	97 337 190
Sum egenkapital		113 942 615	112 437 189
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 843 846	8 233 685
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 843 846	8 233 685
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 306 997	13 006 997
Sum annen langsiktig gjeld		12 306 997	13 006 997
Sum langsiktig gjeld		19 150 843	21 240 682
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			44 172
Leverandørgjeld		817	176 836
Betalbar skatt	4	1 814 446	
Skyldige offentlige avgifter		25 510	2 348
Annen kortsiktig gjeld	7	40 502	16 658
Sum kortsiktig gjeld		1 881 275	240 014
Sum gjeld		21 032 118	21 480 696
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 974 733</b>	<b>133 917 885</b>



Organisasjonsnr: 840 043 002  
GC EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	638000.00	638000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Franz Petter Tandberg	1.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	361344.00	
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50950.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	412294.00	

Det er sysselsatt 0,5 årsverk i løpet av 2022. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gc Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gc Eiendom 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better  
working world

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 02PMF-J8YL0-CCXMY-3WDA2-TYSI8-MXMKF



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-18 09:06:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 02PMF-J8YLO-COXMV-3WDA2-TYSI8-MXMKH

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>



GC Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSN0-KKCB-C4Y10-BSLZ7



## GC Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 307 897</u>	<u>41 387 445</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	412 294	0
Avskrivning	3	13 680	17 949
Annen driftskostnad	2	<u>1 182 307</u>	<u>1 755 650</u>
Sum driftskostnader		<u>1 608 281</u>	<u>1 773 599</u>
Driftsresultat		<u>-300 384</u>	<u>39 613 846</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 231 251	1 664 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	-119 542
Annen finanskostnad		<u>834</u>	<u>559 789</u>
Netto finansposter		<u>2 230 417</u>	<u>985 504</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 930 033</u>	<u>40 599 350</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>424 607</u>	<u>8 233 685</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 505 426</u>	<u>32 365 665</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 505 426</u>	<u>32 365 665</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4MFSJ-71QEH-ZBSNO-KKBCB-S4YIO-BSLZ7



## GC Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	27 719 285	28 718 612
Kunst	3	2 565 154	2 340 254
Driftsløsøre	3	17 100	30 780
Sum varige driftsmidler		<u>30 301 539</u>	<u>31 089 646</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	52 687 952	70 357 210
Sum finansielle anleggsmidler		<u>52 726 547</u>	<u>70 395 805</u>
Sum anleggsmidler		<u>83 028 086</u>	<u>101 485 451</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		221 352	2 517 071
Sum fordringer		<u>221 352</u>	<u>2 517 071</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 725 295	29 915 363
Sum omløpsmidler		<u>51 946 647</u>	<u>32 432 434</u>
Sum eiendeler		<u>134 974 733</u>	<u>133 917 885</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4MFSJ-71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4YIO-BSLZ7



## GC Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	9 514 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		<u>15 099 999</u>	<u>15 099 999</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	98 842 616	97 337 190
Sum opptjent egenkapital		<u>98 842 616</u>	<u>97 337 190</u>
Sum egenkapital		<u>113 942 615</u>	<u>112 437 189</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 843 846	8 233 685
Sum avsetning for forpliktelser		<u>6 843 846</u>	<u>8 233 685</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 306 997	13 006 997
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 306 997</u>	<u>13 006 997</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	44 172
Leverandørgjeld		817	176 836
Betalbar skatt	4	1 814 446	0
Skyldige offentlige avgifter		25 510	2 348
Annen kortsiktig gjeld	7	40 502	16 658
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 881 275</u>	<u>240 014</u>
Sum gjeld		<u>21 032 118</u>	<u>21 480 696</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 974 733</u>	<u>133 917 885</u>

Penneo Dokumentnr: 4MFSJ-71QEH-ZBSNO-KKCB-C-S4YIO-BSLZ7



**GC Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

Note	2022	2021
------	------	------

Oslo, 30. juni 2023

---

Franz Petter Tandberg  
styrets leder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4YIO-BSLZ7



## GC Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Andre driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakten. Gevinster inntektsføres når transaksjonen er gjennomført og overføring av risiko og kontroll har skjedd.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## GC Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022
Lønn	361 344
Arbeidsgiveravgift	50 950
Sum	<u>412 294</u>

Det er sysselsatt 0,5 årsverk i løpet av 2022. Selskapet er ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 400	2 340 254	28 718 612	31 127 266
Tilgang	0	224 900	5 228 920	5 453 820
Avgang	0	0	-6 228 246	-6 228 246
Anskaffelseskost 31.12.	<u>68 400</u>	<u>2 565 154</u>	<u>27 719 286</u>	<u>30 352 840</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-51 301	0	0	-51 301
Balanseført pr. 31.12.	<u>17 099</u>	<u>2 565 154</u>	<u>27 719 286</u>	<u>30 301 539</u>
Årets avskrivninger	13 680	0	0	13 680
Økonomisk levetid	7			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet eier fem eiendommer, tre boligeiendommer og to landeiendommer. Eiendommene med tilhørende inventar avskrives ikke. Kunst avskrives ikke.



## GC Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 814 446	0
Endring utsatt skatt	-1 389 839	8 233 685
Årets totale skattekostnad	424 607	8 233 685

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 930 033	40 599 350
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	0	119 542
Endring i midlertidige forskjeller	6 806 483	-31 932 810
Årets skattegrunnlag	8 736 516	8 786 082
Anvendt fremførbart underskudd	-489 033	-8 786 082
Årets skattegrunnlag	8 247 483	0
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	1 814 446	0

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	424 007	430 683
Gevinst- og tapskonto	30 684 383	37 484 190
Sum	31 108 390	37 914 873
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-489 033
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	31 108 390	37 425 840

  

Utsatt skatt (22 %)	6 843 846	8 233 685
---------------------	-----------	-----------

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	638 000	4 947 749	9 514 250	97 337 190	112 437 189
Årsresultat	0	0	0	1 505 426	1 505 426
Egenkapital 31.12.	638 000	4 947 749	9 514 250	98 842 616	113 942 615



## GC Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi
Entertainment Invest AS	500 000	0
Blåfjell Bolig AS	15 000	15 000
Haugbo Gård AS	23 595	23 595
Sum	<u>538 595</u>	<u>38 595</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>		
Lån til aksjonær	12 306 997	13 006 997

<i>Langsiktige fordringer</i>	2022	2021
Lån til Forr U3	10 000 000	10 000 000
Lån til Tandberg Eiendom AS	0	18 035 578
Lån til Haugbo Gård AS	16 813 460	16 813 460
Lån til Forr Eiendom AS	10 874 492	10 508 172
Lån til Keyzers gate 5 AS	15 000 000	15 000 000
Sum	<u>52 687 952</u>	<u>70 357 210</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	638 000	638 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franz Petter Tandberg, styrets leder	1	100 %	100 %



# 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."

## Franz Petter Tandberg

Kunde

På vegne av: Gc Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-4091352

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-17 17:14:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MF5J71QEH-ZBSNO-KKCBC-S4Y1O-BSLZ7

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>