



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM FORUS AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 678 698	1 796 511
Andre driftsrelaterte inntekter		26 630	189 138
Sum inntekter		2 705 328	1 985 649
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 191 954	6 048 480
Andre driftsrelaterte kostnader		82 229	163 324
Annen driftskostnad	3	405 891	365 419
Sum kostnader		-2 703 834	6 577 223
Driftsresultat		5 409 162	-4 591 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 192	648
Annen finansinntekt		1 310	
Sum finansinntekter		3 502	648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 177 198	2 308 706
Annen rentekostnad			194
Sum finanskostnader		2 177 198	2 308 900
Netto finans		-2 173 696	-2 308 252
Resultat før skattekostnad		3 235 466	-6 899 826
Skattekostnad på ordinært resultat	5	711 803	-1 517 962
Årsresultat		2 523 663	-5 381 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 523 663	-5 381 864
Totalresultat		2 523 663	-5 381 864



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført til/fra fond for urealisert gevinst	6		
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6, 6	2 523 663	-5 381 864
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 523 663	-5 381 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	713 673	3 138 507
Sum immaterielle eiendeler		713 673	3 138 507
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	2	30 787 762	27 587 520
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		30 787 762	27 587 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		31 501 435	30 726 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		755 118	219 933
Andre kortsiktige fordringer		19 177	29 100
Konsernfordringer		16 786 504	
Sum fordringer		17 560 799	249 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		574 422	1 891 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 422	1 891 913
Sum omløpsmidler		18 135 221	2 140 946
SUM EIENDELER		49 636 656	32 866 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 000 aksje á kr 2)	6, 7	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	5 900 000	5 900 000
Annen innskutt egenkapital		6 477 031	
Sum innskutt egenkapital		12 577 031	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		11 120 105
Sum opptjent egenkapital			-11 120 105
Sum egenkapital		12 577 031	-5 020 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	36 913 837	37 836 639
Sum annen langsiktig gjeld		36 913 837	37 836 639
Sum langsiktig gjeld		36 913 837	37 836 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 813	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		103 091	50 439
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		8 884	
Sum kortsiktig gjeld		145 788	50 439
Sum gjeld		37 059 625	37 887 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 636 656	32 866 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578028

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 728 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM FORUS AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 678 698	1 796 511
Andre driftsrelaterte inntekter		26 630	189 138
Sum inntekter		2 705 328	1 985 649
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-3 191 954	6 048 480
Andre driftsrelaterte kostnader		82 229	163 324
Annen driftskostnad	3	405 891	365 419
Sum kostnader		-2 703 834	6 577 223
Driftsresultat		5 409 162	-4 591 574
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 192	648
Annen finansinntekt		1 310	
Sum finansinntekter		3 502	648
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 177 198	2 308 706
Annen rentekostnad			194
Sum finanskostnader		2 177 198	2 308 900
Netto finans		-2 173 696	-2 308 252
Resultat før skattekostnad		3 235 466	-6 899 826
Skattekostnad på ordinært resultat	5	711 803	-1 517 962
Årsresultat		2 523 663	-5 381 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 523 663	-5 381 864
Totalresultat		2 523 663	-5 381 864
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Overført til/fra fond for urealisert gevinst	6		
Ordinært utbytte	6		
Udekket tap	6, 6	2 523 663	-5 381 864
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		2 523 663	-5 381 864



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	713 673	3 138 507
Sum immaterielle eiendeler		713 673	3 138 507
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	30 787 762	27 587 520
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		30 787 762	27 587 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		31 501 435	30 726 027
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		755 118	219 933
Andre kortsiktige fordringer		19 177	29 100
Konsernfordringer		16 786 504	
Sum fordringer		17 560 799	249 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		574 422	1 891 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 422	1 891 913
Sum omløpsmidler		18 135 221	2 140 946
SUM EIENDELER		49 636 656	32 866 974
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 000 aksje á kr 2)	6, 7	200 000	200 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	5 900 000	5 900 000
Annen innskutt egenkapital		6 477 031	
Sum innskutt egenkapital		12 577 031	6 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealisert gevinst	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6		11 120 105
Sum opptjent egenkapital			-11 120 105
Sum egenkapital		12 577 031	-5 020 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	36 913 837	37 836 639
Sum annen langsiktig gjeld		36 913 837	37 836 639
Sum langsiktig gjeld		36 913 837	37 836 639
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 813	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		103 091	50 439
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		8 884	
Sum kortsiktig gjeld		145 788	50 439
Sum gjeld		37 059 625	37 887 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 636 656	32 866 974



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Markensgate 32, 2. etasje
NO-4612 Kristiansand
Norway

+47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gs Eiendom Forus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gs Eiendom Forus AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gs Eiendom Forus AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 17. juni 2025
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning GS Eiendom Forus AS

Name

Date

Myrhaug, Kenneth

2025-06-23

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap

Gs Eiendom Forus AS

997 728 114

2024



Gs Eiendom Forus AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Leieinntekt	2 678 698	1 796 511
	Andre driftsrelaterte inntekter	26 630	189 138
	Sum driftsinntekter	2 705 328	1 985 649
2	Verdiendring investeringseiendom	3 191 954	-6 048 480
	Andre driftsrelaterte kostnader	-82 229	-163 324
3	Annen driftskostnad	-405 891	-365 419
	Driftsresultat	5 409 162	-4 591 574
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	2 192	648
	Annen finansinntekt	1 310	0
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 177 198	2 308 706
	Annen rentekostnad	0	194
	Netto finansresultat	-2 173 696	-2 308 252
	Ordinært resultat før skattekostnad	3 235 466	-6 899 826
5	Skattekostnad på ordinært resultat	711 803	-1 517 962
	TOTALRESULTAT	2 523 663	-5 381 864
	OVERFØRINGER		
6	Overført til udekket tap	-2 523 663	5 381 864
	Sum overføringer	2 523 663	-5 381 864



Gs Eiendom Forus AS

Balanse

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
5	Utsatt skattefordel	713 673	3 138 507
	Sum immaterielle eiendeler	713 673	3 138 507
	Varige driftsmidler		
2	Investerings eiendom	30 787 762	27 587 520
	Sum varige driftsmidler	30 787 762	27 587 520
	Sum anleggsmidler	31 501 435	30 726 027
	Omløpsmidler		
	Kundefordringer	755 118	219 933
	Andre kortsiktige fordringer	19 177	29 100
	Konsernfordringer	16 786 504	0
	Sum fordringer	17 560 799	249 033
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	574 422	1 891 913
	Sum omløpsmidler	18 135 221	2 140 946
	SUM EIENDELER	49 636 656	32 866 974



Gs Eiendom Forus AS

Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2023
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 7	Selskapskapital (100 000 aksje á kr 2)	200 000	200 000
6	Overkurs	5 900 000	5 900 000
	Annen innskutt egenkapital	6 477 031	0
	Sum innskutt egenkapital	12 577 031	6 100 000
	Opptjent egenkapital		
6	Udekket tap	0	-11 120 105
	Sum opptjent egenkapital	0	-11 120 105
	Sum egenkapital	12 577 031	-5 020 105
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
4	Langsiktig konserngjeld	36 913 837	37 836 639
	Sum annen langsiktig gjeld	36 913 837	37 836 639
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	33 813	0
	Skyldig offentlige avgifter	103 091	50 439
	Annen kortsiktig gjeld	8 884	0
	Sum kortsiktig gjeld	145 788	50 439
	Sum gjeld	37 059 625	37 887 078
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	49 636 656	32 866 974

Kristiansand, 17.06.2025
Styret i Gs Eiendom Forus AS

Ivar Mjåland
styreleder

Tore Nielsen
daglig leder



Gs Eiendom Forus AS

Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 235 466	-6 899 826
Verdiregulering uten kontanteffekt	-3 191 954	6 048 480
Endring i kundefordringer	-535 185	-219 933
Endring i leverandørgjeld	33 813	-31 160
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	71 460	-40 506
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-386 400	-1 142 945
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-8 288	-109 501
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-8 288	-109 501
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	-922 802	-3 691 294
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-922 802	2 308 706
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-1 317 490	1 056 260
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	1 891 913	835 654
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	574 422	1 891 914



Gs Eiendom Forus AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er fra 2021 anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskaplovens kapittel 6 og 7.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen for 2024 er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, gjenværende varighet på leiekontrakt og dagens marked.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Gs Eiendom Forus AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Investeringseiendom

	2024	2023
Inngående balanse 01.01	27 587 520	33 526 500
Tilgang ved kjøp	8 288	109 500
Verdiendring som er resultatført	3 191 954	-6 048 480
Utgående balanse 31.12	30 787 762	27 587 520

Eiendommen er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note 1.

Sensitivitet

Tabellen under viser hvor mye virkelig verdi vil endre seg dersom diskonteringsrenten/exit yield endres pr 31.12.2024

Forutsetning	Endring i forutsetning	Endring i virkelig verdi
Endring i diskonteringsrente/exit yield	+0,25%	-1 184 145
Endring i diskonteringsrente/exit yield	-0,25 %	1 282 823

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2024	2023
Lovpålagt revisjon	22 000	28 100
Regnskapsteknisk bistand	24 700	30 600
Sum	46 700	58 700



Gs Eiendom Forus AS

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023
Ivar Mjåland Eiendom AS	36 913 837	37 836 639
Sum	36 913 837	37 836 639

Rente på langsiktig konsernmellomværende er beregnet med 6 % i 2024.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring i utsatt skatt	711 803	-1 517 962
Sum skattekostnad	711 803	-1 517 962

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 235 466	-6 899 826
Endring i midlertidige forskjeller	-4 359 280	4 802 126
Mottatt konsernbidrag med dekning i årets skattegrunnlag	1 123 815	0
Årets skattegrunnlag	0	-2 097 700

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	-413 118	-4 772 398
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 830 852	-9 493 541
Sum	-3 243 969	-14 265 939

Utsatt skatt / skattefordel	-713 673	-3 138 507
-----------------------------	----------	------------



Gs Eiendom Forus AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	200 000	5 900 000	0	-11 120 105	-5 020 105
Årets resultat	0	0	0	2 523 663	2 523 663
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 477 031	8 596 442	15 073 473
Pr 31.12.2024	200 000	5 900 000	6 477 031	0	12 577 031

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gs Eiendom Forus AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	2	200 000
Sum	100 000	2	200 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Ivar Mjåland Eiendom AS	100 000	100	100
Totalt antall aksjer	100 000	100	100



Årsregnskap GS Eiendom Forus AS

Name	Date	Name	Date
Nielsen, Tore	2025-06-19	Mjåland, Ivar	2025-06-19
Identification		Identification	
 bankID Nielsen, Tore		 bankID Mjåland, Ivar	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))