



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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 Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                    |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 1 232 755         | 1 378 833          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 232 755</b>  | <b>1 378 833</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-1 232 755</b> | <b>-1 378 833</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 6 196 645         | 2 685 576          |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 450 873         | 1 245 975          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>7 647 518</b>  | <b>3 931 551</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         | 3    | -5 000 000        | 20 000 000         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 864 362           | 862 000            |
| Annen rentekostnad                            | 4    | 2 275 356         | 2 027 227          |
| Annen finanskostnad                           | 4    | 108 750           | 108 750            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>-1 751 532</b> | <b>22 997 977</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>9 399 050</b>  | <b>-19 066 426</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>8 166 295</b>  | <b>-20 445 259</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 706 305           | -68 163            |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                    |
| Udekket tap                                   | 6    | 7 459 990         | -15 773 845        |
| Overført til annen egenkapital                | 6    |                   |                    |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -4 603 251         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2024               | 2023               |
|--|---------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 5       |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |         |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3       | 78 984 529         | 73 984 529         |
| Lån til foretak i samme konsern                |         | 21 440 319         | 20 185 122         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |         | <b>100 424 848</b> | <b>94 169 651</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>100 424 848</b> | <b>94 169 651</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |         |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |         | 13 722             | 28 266             |
| Konsernfordringer                              |         | 6 213 910          | 7 757 308          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>6 227 632</b>   | <b>7 785 574</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                    |                    |
| Bankinnskudd                                   |         | 148 789            | 1 800 499          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>148 789</b>     | <b>1 800 499</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>6 376 421</b>   | <b>9 586 073</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>106 801 269</b> | <b>103 755 724</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |         |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |         |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6, 7    | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital                     | 7, 6, 6 | 80 992 430         | 80 992 430         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |         | <b>81 992 430</b>  | <b>81 992 430</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    |                    |                    |
| Udekket tap                              | 6    | 8 313 855          | 15 773 845         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-8 313 855</b>  | <b>-15 773 845</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>73 678 575</b>  | <b>66 218 585</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 16 947             | 40 872             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>16 947</b>      | <b>40 872</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4    | 31 266 719         | 35 132 969         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>31 266 719</b>  | <b>35 132 969</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>31 283 666</b>  | <b>35 173 841</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 95 919             | 270 484            |
| Betalbar skatt                           | 5    | 730 230            | 1 071 543          |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 864 362            | 862 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 148 517            | 159 270            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 839 028</b>   | <b>2 363 297</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>33 122 694</b>  | <b>37 537 138</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>106 801 269</b> | <b>103 755 724</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 493190

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 969 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap 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 Chen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 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, 11.06.2025

---

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: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                    |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 1 232 755         | 1 378 833          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 232 755</b>  | <b>1 378 833</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-1 232 755</b> | <b>-1 378 833</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap        |      | 6 196 645         | 2 685 576          |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 450 873         | 1 245 975          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>7 647 518</b>  | <b>3 931 551</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         | 3    | -5 000 000        | 20 000 000         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 864 362           | 862 000            |
| Annen rentekostnad                            | 4    | 2 275 356         | 2 027 227          |
| Annen finanskostnad                           | 4    | 108 750           | 108 750            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>-1 751 532</b> | <b>22 997 977</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>9 399 050</b>  | <b>-19 066 426</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>8 166 295</b>  | <b>-20 445 259</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 5    | 706 305           | -68 163            |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                    |
| Udekket tap                                   | 6    | 7 459 990         | -15 773 845        |
| Overført til annen egenkapital                | 6    |                   |                    |
| Overført fra annen egenkapital                |      |                   | -4 603 251         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |



Organisasjonsnr: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 78 984 529 73 984 529

Lån til foretak i samme  
konsern 21 440 319 20 185 122

Sum finansielle  
anleggsmidler 100 424 848 94 169 651

Sum anleggsmidler 100 424 848 94 169 651

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 13 722 28 266

Konsernfordringer 6 213 910 7 757 308

Sum fordringer 6 227 632 7 785 574

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 148 789 1 800 499

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 148 789 1 800 499

Sum omløpsmidler 6 376 421 9 586 073

SUM EIENDELER 106 801 269 103 755 724

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 7, 6, 6 80 992 430 80 992 430

Sum innskutt egenkapital 81 992 430 81 992 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 15 773 845

Udekket tap 6 8 313 855 -15 773 845

Sum opptjent egenkapital -8 313 855 -15 773 845

Sum egenkapital 73 678 575 66 218 585



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5 | 16 947             | 40 872             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>16 947</b>      | <b>40 872</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4 | 31 266 719         | 35 132 969         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>31 266 719</b>  | <b>35 132 969</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>31 283 666</b>  | <b>35 173 841</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 95 919             | 270 484            |
| Betalbar skatt                           | 5 | 730 230            | 1 071 543          |
| Kortsiktig konserngjeld                  |   | 864 362            | 862 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 148 517            | 159 270            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>1 839 028</b>   | <b>2 363 297</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>33 122 694</b>  | <b>37 537 138</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>106 801 269</b> | <b>103 755 724</b> |



Organisasjonsnr: 926 969 145  
GAUSEL STASJON KOMBIUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Deloitte.

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

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gausel Stasjon Kombiutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (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 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

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 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.

Oslo, 20. mai 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for Kombiutvikling AS

Name Date  
Ugland, Jens Bjørner Owren 2025-05-22

Identification



 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers   
Business Management AS 

# Årsregnskap 2024

Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Org.nr.: 926 969 145



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

|   | Note | 2024              | 2023               |
|---|------|-------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>   |      |                   |                    |
| Annen driftskostnad                         | 1, 2 | 1 232 755         | 1 378 833          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>1 232 755</b>  | <b>1 378 833</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-1 232 755</b> | <b>-1 378 833</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |      |                   |                    |
| Inntekt på investering i datterselskap      |      | 6 196 645         | 2 685 576          |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern    |      | 1 413 828         | 1 178 092          |
| Annen renteinntekt                          |      | 37 045            | 67 883             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                  |      | <b>7 647 518</b>  | <b>3 931 551</b>   |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler       | 3    | -5 000 000        | 20 000 000         |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern    |      | 864 362           | 862 000            |
| Annen rentekostnad                          | 4    | 2 275 356         | 2 027 227          |
| Annen finanskostnad                         | 4    | 108 750           | 108 750            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                  |      | <b>-1 751 532</b> | <b>22 997 977</b>  |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>9 399 050</b>  | <b>-19 066 426</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>           |      | <b>8 166 295</b>  | <b>-20 445 259</b> |
| Skattekostnad på resultat                   | 5    | 706 305           | -68 163            |
| <b>Resultat</b>                             |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |
| <b>Disponering av resultat</b>              |      |                   |                    |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 7 459 990         | 0                  |
| Overført til udekket tap                    | 6    | 0                 | -15 773 845        |
| Overført fra annen egenkapital              |      | 0                 | -4 603 251         |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>7 459 990</b>  | <b>-20 377 096</b> |



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Balanse

Alle tall i NOK

|                                      | Note | 2024               | 2023               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 78 984 529         | 73 984 529         |
| Lån til selskap i samme konsern      |      | 21 440 319         | 20 185 122         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>100 424 848</b> | <b>94 169 651</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>100 424 848</b> | <b>94 169 651</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Fordring på selskap i samme konsern  |      | 6 213 910          | 7 757 308          |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 13 722             | 28 266             |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>6 227 632</b>   | <b>7 785 574</b>   |
| <b>Bankinnskudd o.l.</b>             |      |                    |                    |
| Bankinnskudd                         |      | 148 789            | 1 800 499          |
| <b>Sum bankinnskudd o.l.</b>         |      | <b>148 789</b>     | <b>1 800 499</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>6 376 421</b>   | <b>9 586 073</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>106 801 269</b> | <b>103 755 724</b> |



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

### Balanse

Alle tall i NOK

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6, 7 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Overkurs                               | 6    | 81 000 000         | 81 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    | -7 570             | -7 570             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>81 992 430</b>  | <b>81 992 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 6    | -8 313 855         | -15 773 845        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-8 313 855</b>  | <b>-15 773 845</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>73 678 575</b>  | <b>66 218 585</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5    | 16 947             | 40 872             |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>16 947</b>      | <b>40 872</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 31 266 719         | 35 132 969         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>31 266 719</b>  | <b>35 132 969</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Gjeld til selskap i samme konsern      |      | 864 362            | 862 000            |
| Leverandørgjeld                        |      | 95 919             | 270 484            |
| Betalbar skatt                         | 5    | 730 230            | 1 071 543          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 148 517            | 159 270            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>1 839 028</b>   | <b>2 363 297</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>33 122 694</b>  | <b>37 537 138</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>106 801 269</b> | <b>103 755 724</b> |

Oslo, 20.05.2025  
Styret i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

Harald Martinsen  
styreleder

Nicolai Andres Andresen  
styremedlem

Karoline Gleditsch  
styremedlem



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt 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 verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### 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.



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Noter

##### Note 1 Annen driftskostnad

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| Forretningsførsel                                  | 623 397          | 583 110          |
| Revisjon   | 33 093           | 46 854           |
| Styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift              | 39 935           | 39 935           |
| Juridisk bistand                                   | 0                | 153 831          |
| Forvaltningshonorar                                | 314 997          | 299 665          |
| Markedsføringsutgifter                             | 25 625           | -31 270          |
| Representasjon, ikke fradragsberettigede kostnader | 48 120           | 120 343          |
| Verdivurdering                                     | 19 550           | 30 345           |
| Forsikring   | 104 882          | 108 173          |
| Andre kostnader                                    | 23 157           | 27 847           |
| <b>Sum annen driftskostnad</b>                     | <b>1 232 755</b> | <b>1 378 833</b> |

##### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

##### Note 3 Datterselskap

|                                  | Forretnings-<br>kontor | Eierandel | Anskaffelses-<br>kost | Balanseført<br>verdi | Egenkapital<br>31.12. | Resultat<br>31.12. |
|----------------------------------|------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|
| Gausel Stasjon<br>Næringspark AS | Oslo                   | 100 %     | 106 390 584           | 78 984 529           | 14 663 805            | 5 239 556          |

Aksjer i datterselskapet ble nedskrevet med NOK 20.000.000 i 2023, og reversert med NOK 5.000.000 i 2024

Gausel Stasjon Næringspark AS eier igjen:

- 10- 100 % av aksjene i Strandsvingen 1 AS (tidl. Boganesstraen AS) som eier eiendommen Strandsvingen 1 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Strandsvingen 2 AS (tidl. Boganes Eiendom 2) AS som eier eiendommen Strandsvingen 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Strandsvingen 4 AS (tidl. Boganesgården AS) som eier eiendommen Strandsvingen 4 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Slettestrandveien 2 AS (tidl. Setter Eiendom AS) som eier eiendommen Slettestrandveien 2 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Slettestrandveien 4 AS som eier eiendommen Slettestrandveien 4 i Stavanger
- 100 % av aksjene i Strandsvingen 3 AS som eier eiendommen Strandsvingen 3 i Stavanger



### Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

#### Noter

##### Note 4 Lån

| <b>Pantelån i Sparebank 1 SR-Bank</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saldo hovedstol pantelån 1            | 18 218 750        | 21 843 750        |
| Saldo hovedstol pantelån 2            | 13 125 000        | 13 475 000        |
| Etableringsgebyr pantelån             | -77 031           | -185 781          |
| <b>Sum</b>                            | <b>31 266 719</b> | <b>35 132 969</b> |

##### Nedbetalingsplan pantelån

|            |                   |
|------------|-------------------|
| 2025       | 18 568 750        |
| 2026       | 12 775 000        |
| <b>Sum</b> | <b>31 343 750</b> |

Lånet, med hovedstol på NOK 30 000 000, ble trukket opp 15.09.2021. Lånet har en løpetid på 4 år, med innfrielse 15.09.2025. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 906 250. Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 1,950 % p.a.

Lånet, med hovedstol på NOK 14 000 000, ble trukket opp 15.06.2022. Lånet har en løpetid på 4 år, med innfrielse 01.12.2026. Lånet nedbetales med kvartalsvise avdrag på NOK 87.500. Lånet renteberegnes med en flytende rente tilsvarende 3 mnd NIBOR pluss margin. Marginen på lånet er 1,950 % p.a.

Eiendommene i datterselskap er stilt som sikkerhet for pantelånene.

##### Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>    | <b>2023</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 730 230        | -44 238        |
| Endring i utsatt skatt                   | -23 925        | -23 925        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>706 305</b> | <b>-68 163</b> |

##### Skattepliktig inntekt:

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skatt                 | 8 166 295        | -20 445 259      |
| Permanente forskjeller             | -4 955 819       | 20 135 426       |
| Endring i midlertidige forskjeller | 108 750          | 108 750          |
| Mottatt konsernbidrag              | 0                | 5 071 732        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>3 319 226</b> | <b>4 870 649</b> |

##### Betalbar skatt i balansen:

|   |                |                  |
|---|----------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat        | -633 032       | -635 065         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 363 262      | 1 706 608        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>    | <b>730 230</b> | <b>1 071 543</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler,



## Gausel Stasjon Kombiutvikling AS

### Noter

spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | 2024          | 2023           | Endring        |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|
| Andre forskjeller                | 77 031        | 185 781        | 108 750        |
| <b>Sum</b>                       | <b>77 031</b> | <b>185 781</b> | <b>108 750</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>77 031</b> | <b>185 781</b> | <b>108 750</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>16 947</b> | <b>40 872</b>  | <b>23 925</b>  |

### Note 6 Egenkapital

|                        | Aksjekapital | Overkurs   | Annen innskutt kapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------|--------------|------------|------------------------|-------------|-----------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 1 000 000    | 81 000 000 | -7 570                 | -15 773 845 | 66 218 585      |
| Årets resultat         | 0            | 0          | 0                      | 7 459 990   | 7 459 990       |
| Egenkapital 31.12.2024 | 1 000 000    | 81 000 000 | -7 570                 | -8 313 855  | 73 678 575      |

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gausel Stasjon Kombiutvikling AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall           | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 000        | 1,0       | 1 000 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000 000</b> |           | <b>1 000 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære         | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Mattisberget AS             | 186 700          | 18,7         | 18,7         |
| Løren Holding AS            | 92 000           | 9,2          | 9,2          |
| Kyrox Capital AB            | 73 600           | 7,4          | 7,4          |
| Brekke Holding AS           | 70 000           | 7,0          | 7,0          |
| <b>Sum &gt;6% eierandel</b> | <b>422 300</b>   | <b>42,2</b>  | <b>42,2</b>  |
| Sum øvrige                  | 577 700          | 57,8         | 57,8         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |