



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 090 013  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GTP INVEST AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.06.2018 - 31.12.2018

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	81 743	
Sum kostnader		81 743	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-81 743</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		134	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		166 273	
Annen finanskostnad		240 003	
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>-406 141</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-487 885</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-487 885</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-487 885</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-487 885</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-487 885	
Sum overføringer og disponeringer		-487 885	0



## Balanse

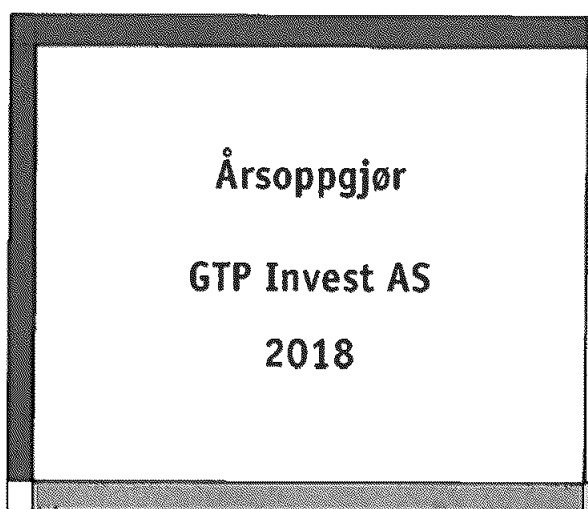
Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	39 110 000	
Sum finansielle anleggsmidler		39 110 000	0
Sum anleggsmidler		39 110 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 250	
Konsernfordringer	2	420 000	
Sum fordringer		426 250	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 138	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 138	
Sum omløpsmidler		578 388	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 688 388</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,9	1 000 000	
Overkurs	9	9 000 000	
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	487 885	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 885</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 512 115</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	30 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	
Annen kortsiktig gjeld		166 273	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 273</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 176 273</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 688 388</b>	<b>0</b>





# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i GTP Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert GTP Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 487 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer 990 211 282

© Deloitte AS

Pennco Dokumentmøkket, H40X1 DL73L N261X NTHW1 XV75JEVIZY



side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
GTP Invest AS

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2019  
Deloitte AS

**Alf-Anton Eid**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H5QK1 DL73L N26JX NTH4M1 XV75J EV1ZY



## 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."

### Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578 5999-4 1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-06-06 13:09:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: H4QX1 DL73L N26JX-NTHW1 XV7SJ EV1ZY

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Resultatregnskap**

**GTP Invest AS**

	<b>Note</b>	<b>2018</b>
Administrasjonskostnader	3	81 743
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 743</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 743</b>
Renteinntekter		134
Rentekostnader		166 273
Rentekostnader til selskap i samme konsern		0
Annen finanskostnad		240 003
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-406 141</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-487 885</b>
Skattekostnad	8	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-487 885</b>
<b>Overføring</b>		
Overført mot udekket tap		-487 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>-487 885</b>

GTP Invest AS



**Balanse**

**GTP Invest AS**

	<b>Note</b>	<b>2018</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer i datterselskaper	2	39 110 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 110 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 110 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Konsernbidrag	2	420 000
Andre fordringer		6 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>426 250</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>152 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>578 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 688 388</b>

GTP Invest AS

**Balanse****GTP Invest AS**

	Note	2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6,9	1 000 000
Overkurs	6	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6	-487 885
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-487 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 512 115</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsatt til forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	7	30 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		10 000
Påløpne rentekostnader	7	166 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>176 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 176 273</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 688 388</b>



Simen Thorsen  
Styrets leder

Oslo, 31.12.2018 / 10.04.2019  
Styret for GTP Invest AS



Håris Martin Haug  
Styremedlem



Runa Vatne  
Styremedlem

**GTP Invest AS**



## Noter til regnskapet

### GTP Invest AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper:

##### Generelt

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Regnskapsprinsippene er beskrevet nedenfor.

##### 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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler oppføres i balansen til anskaffelseskost.

##### Investering:

GTP Invest AS eier 100% av Furuset Lager AS. Selskapets aksjer i Furuset Lager AS er bokført etter kostmetoden. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte inntektsføres som driftsinntekt.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Utsatt skatt er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel er i samsvar med reglene for små foreta ikke aktivert i balansen.

Selskapet ble stiftet den 20.06.2018. Regnskapsperioden er fra 20.06.2018 – 31.12.2018.

#### Note 2: Aksjer:

Selskapet eide alle aksjene i Furuset Lager AS (org.nr. 919 814 063) som igjen eier en eiendom som ligger i Oslo kommune.

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2018	Selskapets resultat for 2018
Furuset Lager AS	Oslo	100%	37.263.659	-2.260.527

#### Note 3: Administrasjonskostnader:

Administrasjonskostnader består av	2018
Diverse kostnader	8 020
Forvaltningshonorar	63 723
Honorar til revisor	10 000
<b>Total</b>	<b>81 743</b>
Honorar til revisor består av	2018
Andre tjenester	10 000
<b>Total</b>	<b>10 000</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2018.

#### Note 4: Kortsiktige fordringer:

Selskapets øvrige kortsiktige fordringer forfaller i sin helhet i løpet av ett år.

GTP Invest AS



**Noter til regnskapet**

**GTP Invest AS**

**Note 5: Mellomværende konsern:**

Pr. 31.12.2018 har mottatt et konsernbidrag på kr. 420.000 fra Professor Birkelandsvei 32 B AS.

**Note 6: Egenkapital:**

	2018
Aksjekapital	1 000 000
Overkurs	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 000 000</b>
Akkumulert resultat 01.01	-
Resultat	-487 885
<b>Sum annen egenkapital</b>	<b>-487 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 512 115</b>

2018

Aksjekapital

Innbetalt aksjekapital pr. 01.01.	-
+ Innbetalt aksjekapital i perioden	1 030 000
- Tilbakebetalt aksjekapital i perioden	-30 000
<b>Innbetalt aksjekapital pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>

Overkurs

Innbetalt overkurs pr. 01.01.	-
+ Innbetalt overkurs i perioden	9 000 000
- Tilbakebetalt overkurs i perioden	-
- Årsresultat ført mot overkurs	-
<b>Innbetalt overkurs pr. 31.12.</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum innbetalt egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>

**Note 7: Annen langsiktig gjeld**

I forbindelse med kjøp av aksjene i Professor Birkelandsvei 32 B AS (datterselskap av Furuset Lager AS) ble det trukket opp et pantelån i Pareto Bank ASA på kr. 30 000 000. Lånet skal tilbakebetales over 3 år med endelig forfallsdato den 11.12.2021. Lånet løper avdragsfritt og innfris ved forfall. Lånet løpet flytende til en fast rente på 5,95%. Følgende sikkerheter er stilt:

**Pant i aksjer:**

Pant stort NOK 30.000.000 i 100% av aksjene i Furuset Lager AS. Hjemmelseier og reell eier. GTP Invest AS.

Selvskyldnerkausjon/kausjoner til sammen NOK 30.000.000. Kausjonsansvaret fordeles som følger:

NOK 12.000.000 – Hortulan AS  
NOK 12.000.000 – Vatne Property AS  
NOK 3.000.000 – Tor Aksef Voldberg  
NOK 3.000.000 – Haug Invest AS

GTP Invest AS



**Noter til regnskapet**

**GTP Invest AS**

**Note 8: Skattekostnad:**

	2018
Årets resultat	-487 885
Permanente forskjeller	-
Endringer midlertidige forskjeller	
Fremførbart underskudd	
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	-487 885
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	420 000
Bokført konsernbidrag via resultatregnskapet	-
Sum skattepliktig inntekt	-67 885
Betalbar skatt	-
Grunnlag utsatt skatt	
Midlertidige forskjeller:	
Regnskapsmessig verdi av investering	39 110 000
Skattemessig verdi av investering	39 110 000
Sum	-
Fremførbart underskudd	-67 885
Sum midlertidige forskjeller	-67 885
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-14 935
<b>Skattekostnad</b>	
Betalbar skatt	-
Utsatt skatt	-

Utsatt skattefordel er av forsiktighetshensyn ikke ført som eiendel i balansen.

**Note 9: Aksjonærer:**

Selskapets aksjekapital er på kr 1.000.000 fordelt på 1.000.000 aksjer hver pålydende NOK 1.

Selskapets aksjonærer er som følger:

Hortulan AS	40,00%
Vatne Property AS	40,00%
Haug Invest AS	10,00%
Skøien AS	10,00%

Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Note 10: Andeler representert av styremedlemmer**

Navn	Verv	Representerer	Eid direkte
Simen Thorsen	Styreleder	40,00%	0,0%
Hans Martin Haug	Styremedlem	10,00%	0,0%
Runar Vatne	Styremedlem	40,00%	0,0%