



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	583 423	59 389
Sum kostnader		583 423	59 389
Driftsresultat		-583 423	-59 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		106 932	
Sum finansinntekter		106 932	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Netto finans		106 932	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-476 492	-59 384
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 288	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 204	-59 384
Årsresultat		-240 204	-59 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 204	-59 384
Totalresultat		-240 204	-59 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4	-240 204	-59 384



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-240 204	-59 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	236 288	
Sum immaterielle eiendeler		236 288	
Varige driftsmidler			
Investerings eiendom	5	18 151 702	15 989 893
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		18 151 702	15 989 893
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		18 387 990	15 989 893
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 182	44 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 182	44 316
Sum omløpsmidler		17 182	44 316
SUM EIENDELER		18 405 172	16 034 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (100 000 aksje á kr 1)	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	830 421	590 218
Sum opptjent egenkapital		-830 421	-590 218
Sum egenkapital		-730 421	-490 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 999 955
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld			7 999 955
Sum langsiktig gjeld		0	7 999 955
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 999 955	
Leverandørgjeld		672 180	41 675
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	10 463 459	8 482 797
Sum kortsiktig gjeld		19 135 594	8 524 472
Sum gjeld		19 135 594	16 524 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 405 172	16 034 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552275

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	583 423	59 389
Sum kostnader		583 423	59 389
Driftsresultat		-583 423	-59 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8		
Annen renteinntekt			5
Annen finansinntekt		106 932	
Sum finansinntekter		106 932	5
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Netto finans		106 932	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-476 492	-59 384
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-236 288	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-240 204	-59 384
Årsresultat		-240 204	-59 384
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-240 204	-59 384
Totalresultat		-240 204	-59 384
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		



Udekket tap	4, 4	-240 204	-59 384
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-240 204	-59 384



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	236 288	
Sum immaterielle eiendeler		236 288	

Varige driftsmidler

Investerings eiendom	5	18 151 702	15 989 893
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		18 151 702	15 989 893

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8		
Sum anleggsmidler		18 387 990	15 989 893

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 182	44 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 182	44 316

Sum omløpsmidler		17 182	44 316
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		18 405 172	16 034 209
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (100 000 aksje á kr 1)	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	4		
--------------------------------	---	--	--



Annen egenkapital	4		
Udisponert resultat			
Udekket tap	4	830 421	590 218
Sum opptjent egenkapital		-830 421	-590 218
Sum egenkapital		-730 421	-490 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		7 999 955
Langsiktig konserngjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld			7 999 955
Sum langsiktig gjeld		0	7 999 955
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 999 955	
Leverandørgjeld		672 180	41 675
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	10 463 459	8 482 797
Sum kortsiktig gjeld		19 135 594	8 524 472
Sum gjeld		19 135 594	16 524 427
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 405 172	16 034 209
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 997 728 114
GS EIENDOM FORUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

Gs Eiendom Forus AS

997 728 114

2021

Pennco Dokumentnøkkel: 11717-VEK&W-C778Y-E312N-7HU2H-8ZAXS



Gs Eiendom Forus AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Annen driftskostnad	583 423	59 389
	Driftsresultat	-583 423	-59 389
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
		0	0
	Annen renteinntekt	0	5
	Annen finansinntekt	106 932	0
	Netto finansresultat	106 932	5
	Ordinært resultat før skattekostnad	-476 492	-59 384
3	Skattekostnad på ordinært resultat	-236 288	0
	TOTALRESULTAT	-240 204	-59 384
	Andre resultatkomponenter		
	Komponenter som ikke skal reklassifiseres over resultatet		
	Komponenter som kan reklassifiseres over resultatet		
	Totalresultat	-240 204	-59 384
	OVERFØRINGER		
		0	0
4	Overført til udekket tap	240 204	59 384
	Sum overføringer	-240 204	-59 384

Penneo Dokumentnøkkel: 11717-VER&W-C778Y-E32N-7HU2H-8ZAX5



Gs Eiendom Forus AS Balanse

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
3	Utsatt skattefordel	236 288	0
	Sum immaterielle eiendeler	236 288	0
	Varige driftsmidler		
5	Investeringseiendom	18 151 702	15 989 893
	Sum varige driftsmidler	18 151 702	15 989 893
	Sum anleggsmidler	18 387 990	15 989 893
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	17 182	44 316
	Sum omløpsmidler	17 182	44 316
	SUM EIENDELER	18 405 172	16 034 209

Pennco Dokumentnøkkel: 11717-VER&W-C778Y-E312N-7HU2H-8ZAX5



Gs Eiendom Forus AS

Balanse

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 6	Selskapskapital (100 000 aksje á kr 1)	100 000	100 000
	Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
	Opptjent egenkapital		
4	Udekket tap	-830 421	-590 218
	Sum opptjent egenkapital	-830 421	-590 218
	Sum egenkapital	-730 421	-490 218
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 999 955
	Sum annen langsiktig gjeld	0	7 999 955
	Kortsiktig gjeld		
7	Gjeld til kredittinstitusjoner	7 999 955	0
	Leverandørgjeld	672 180	41 675
8	Annen kortsiktig gjeld	10 463 459	8 482 797
	Sum kortsiktig gjeld	19 135 594	8 524 472
	Sum gjeld	19 135 594	16 524 427
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 405 172	16 034 209

Kristiansand, 15.06.2022
Styret i Gs Eiendom Forus AS

Ole Gunder Tellefsen
styreleder

Ivar Mjåland
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 11717-VEK&W-C778Y-E32N-7HU2H-8ZAX5



Gs Eiendom Forus AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-476 492	-59 384
Verdiregulering uten kontanteffekt		0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	630 505	41 202
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-2 767 857	15 081
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	-2 613 844	-3 101
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
Endring i konserngjeld/gjeld til eier	4 748 517	646 988
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	4 748 517	646 988
Effekt av valutakursendring på bankinnskudd, kontanter o.l.	0	0
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-27 136	-16 578
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	44 316	60 892
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	17 182	44 316

Penneo Dokumentnr: 1177-VEK&W-C778Y-E32N-7HU2H-8ZAXS

Gs Eiendom Forus AS Noter til regnskapet 2021

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 skjønsmessige 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 2021 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 2021

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	18 140	12 625
Sum	18 140	12 625

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Endring i utsatt skatt	-236 288	0
Sum skattekostnad	-236 288	0

Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-476 492	-59 384
Endring i midlertidige forskjeller	589 142	-620 715
Årets skattegrunnlag	112 650	-680 099

Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	4 271 637	3 682 496
Akkumulert fremførtbart underskudd	-5 345 674	-4 280 041
Sum	-1 074 037	-597 545

Utsatt skatt / skattefordel	-236 288	-131 460
-----------------------------	----------	----------

Utsatt skattefordel er bokført fra 2021.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	-590 218	0	-490 218
Årets resultat	0	-240 204	0	-240 204
Pr 31.12.2021	100 000	-830 421	0	-730 421

Styret gjør oppmerksom på at den bokførte aksjekapitalen er tapt. Aksjonærene vil sørge for nødvendig tilførsel av likviditet når behov oppstår, og garanterer således for videre drift.

Pennco Dokumentnøkkel: 11717-VEK&W-C778Y-E3I2N-7HU2H-8ZAXS



Gs Eiendom Forus AS Noter til regnskapet 2021

Note 5 Investeringseiendom

	2021	2020
Inngående balanse 01.01	15 989 893	15 329 428
Tilgang ved kjøp	2 161 809	660 465
Verdiendring som er resultatført	0	0
Utgående balanse 31.12	18 151 702	15 989 893

Eiendommen er under utvikling og er som følger bokført til kostpris per 31.12.2021.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gs Eiendom Forus AS pr. 31.12.2021 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000	1	100 000

Eierstruktur

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

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 999 955	7 999 955
Sum	7 999 955	7 999 955

Pantsatte eiendeler

Investeringseiendom	18 151 702	15 989 893
Sum	18 151 702	15 989 893

Penneo Dokumentnøkkel: 11717-VEK&W-C778Y-E3I2N-7HU2H-8ZAXS



Gs Eiendom Forus AS Noter til regnskapet 2021

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2021	2020
Stiton Holding AS	0	2 821 968
Ivar Mjåland Eiendom AS	10 393 881	5 645 362
Sum	10 393 881	8 467 330

Rente på langsiktig konsernmellomværende er beregnet med 5 % i 2021.



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."

Ole Gunder Tellefsen

Styrets leder

Serienummer: 9578-5993-4-3284522

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-06-15 13:30:05 UTC



Ivar Mjåland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-2295625

IP: 78.41.xxx.xxx

2022-06-16 10:41:28 UTC



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/validate>

Penneo DokumentID: 117Y7-VEK8W-C778Y-E32N-7HU2H-8ZAXS



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i GS Eiendom Forus AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert GS Eiendom Forus AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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 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.

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: PHTMX-WMMWG-MUFYU-BV041-L1V6E-ESNUM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
GS Eiendom Forus AS

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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Kristiansand, 15. juni 2022
Deloitte AS

Kenneth Myrhaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PHTMX-WMMWG-MUFYU-BVO41-L1V6E-ESNUM



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."

Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-17 09:47:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PHTNX-WMMWG-MUFYU-BVOAT-LTV6E-ESUJM

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/validate>