



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 510	
Annen driftsinntekt		20 789 800	29 457 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 829 310</b>	<b>29 457 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 224 886	4 305 355
Annen driftskostnad		1 608 303	3 372 031
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>5 833 189</b>	<b>7 677 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 996 121</b>	<b>21 780 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	811 858	1 417 623
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811 858</b>	<b>1 417 623</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 873 625	5 145 041
Annen rentekostnad	4	2 484	23 101
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 876 109</b>	<b>5 168 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 064 251</b>	<b>-3 750 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 931 870</b>	<b>18 030 049</b>
Skattekostnad på resultat	5	2 405 500	3 968 410
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		14 000 000	
Avgitt konsernbidrag		10 948 864	
Avsatt til annen egenkapital		-16 422 494	14 061 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 489 777	106 215 955
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 067 224	8 599 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>112 557 002</b>	<b>114 815 866</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 957 476	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 957 476</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 514 478</b>	<b>114 815 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		9 448 100
Andre kortsiktige fordringer	7	913 788	920 427
Konsernfordringer			10 145 811
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>913 788</b>	<b>20 514 338</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 788</b>	<b>20 514 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 428 266</b>	<b>135 330 204</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	8	9 000 000	9 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 935 709	25 358 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 935 709</b>	<b>25 358 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>17 935 709</b>	<b>34 358 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	2 558 322	2 225 578
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 558 322</b>	<b>2 225 578</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	89 744 512	93 720 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 744 512</b>	<b>93 720 458</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 302 834</b>	<b>95 946 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	291 510	292 377
Betalbar skatt	5		3 595 127
Skyldig offentlige avgifter		516 592	753 371
Kortsiktig konserngjeld		13 021 620	
Annen kortsiktig gjeld	7	360 000	385 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>14 189 722</b>	<b>5 025 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 492 556</b>	<b>100 972 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 428 266</b>	<b>135 330 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529451

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 396 558  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 917 396 558  
GAH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 510	
Annen driftsinntekt		20 789 800	29 457 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 829 310</b>	<b>29 457 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 224 886	4 305 355
Annen driftskostnad		1 608 303	3 372 031
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>5 833 189</b>	<b>7 677 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 996 121</b>	<b>21 780 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	811 858	1 417 623
Annen renteinntekt	4		
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>811 858</b>	<b>1 417 623</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 873 625	5 145 041
Annen rentekostnad	4	2 484	23 101
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 876 109</b>	<b>5 168 142</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 064 251</b>	<b>-3 750 519</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	2 405 500	3 968 410
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 640</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		14 000 000	
Avgitt konsernbidrag		10 948 864	



Avsatt til annen egenkapital	-16 422 494	14 061 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>



Organisasjonsnr: 917 396 558  
GAH EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 105 489 777 106 215 955

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 7 067 224 8 599 910

**Sum varige driftsmidler** 2 **112 557 002** **114 815 866**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7 10 957 476

**Sum finansielle**

**anleggsmidler** **10 957 476**

**Sum anleggsmidler** **123 514 478** **114 815 866**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 7 9 448 100

Andre kortsiktige 7 913 788 920 427

fordringer 10 145 811

Konsernfordringer 7 913 788 20 514 338

**Sum fordringer** **913 788** **20 514 338**

**Sum omløpsmidler** **913 788** **20 514 338**

**SUM EIENDELER** **124 428 266** **135 330 204**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 9 000 000 9 000 000

Beholdning av egne aksjer 8

**Sum innskutt egenkapital** **9 000 000** **9 000 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 935 709 25 358 203



Sum opptjent egenkapital		8 935 709	25 358 203
Sum egenkapital	6	17 935 709	34 358 203
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 558 322	2 225 578
Sum avsetninger for forpliktelses		2 558 322	2 225 578
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7	89 744 512	93 720 458
Sum annen langsiktig gjeld		89 744 512	93 720 458
Sum langsiktig gjeld		92 302 834	95 946 036
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	291 510	292 377
Betalbar skatt	5		3 595 127
Skyldig offentlige avgifter		516 592	753 371
Kortsiktig konserngjeld		13 021 620	
Annen kortsiktig gjeld	7	360 000	385 090
Sum kortsiktig gjeld	7	14 189 722	5 025 965
Sum gjeld		106 492 556	100 972 001
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 428 266</b>	<b>135 330 204</b>



Organisasjonsnr: 917 396 558  
GAH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



 BankID Signing  
Edgar Haugen  
2024-06-14

 BankID Signing  
Thor Wiig  
2024-06-14

# Årsregnskap 2023

## Gah Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter**  
**Revisjonsberetning**

**Org.nr.: 917 396 558**



## Resultatregnskap

Gah Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		39 510	0
Annen driftsinntekt		20 789 800	29 457 955
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 829 310</b>	<b>29 457 955</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 224 886	4 305 355
Annen driftskostnad		1 608 303	3 372 031
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>5 833 189</b>	<b>7 677 386</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 996 121</b>	<b>21 780 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	811 858	1 417 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 873 625	5 145 041
Annen rentekostnad	4	2 484	23 101
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 064 251</b>	<b>-3 750 519</b>
Resultat før skattekostnad		10 931 870	18 030 049
Skattekostnad på resultat	5	2 405 500	3 968 410
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		14 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		10 948 864	0
Avsatt til annen egenkapital		-16 422 494	14 061 639
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 526 370</b>	<b>14 061 639</b>



### Balanse

Gah Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 489 777	106 215 955
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 067 224	8 599 910
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>112 557 002</b>	<b>114 815 866</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	10 957 476	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 957 476</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 514 478</b>	<b>114 815 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	9 448 100
Andre kortsiktige fordringer	7	913 788	920 427
Konsernfordringer		0	10 145 811
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>913 788</b>	<b>20 514 338</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>913 788</b>	<b>20 514 338</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>124 428 266</b>	<b>135 330 204</b>



### Balanse

Gah Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	9 000 000	9 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 935 709	25 358 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 935 709</b>	<b>25 358 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>17 935 709</b>	<b>34 358 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	2 558 322	2 225 578
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	89 744 512	93 720 458
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 744 512</b>	<b>93 720 458</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	291 510	292 377
Betalbar skatt	5	0	3 595 127
Skyldig offentlige avgifter		516 592	753 371
Konserngjeld		13 021 620	0
Annen kortsiktig gjeld	7	360 000	385 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>14 189 722</b>	<b>5 025 965</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 492 556</b>	<b>100 972 001</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>124 428 266</b>	<b>135 330 204</b>



**Balanse**

Gah Eiendom AS  
Oslo, 11.06.2024  
Styret i Gah Eiendom AS

---

Edgar Haugen  
styreleder

---

Thor Wiig  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen

Konsernspiss Ragde Eiendom AS har kontor i Gladengveien 3B, 0661 Oslo.

## 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Gah Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	178 488 022	8 970 950	187 458 972
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 966 022		1 966 022
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>180 454 044</b>	<b>8 970 950</b>	<b>189 424 994</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	70 206 455	6 661 536	76 867 991
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>110 247 589</b>	<b>2 309 414</b>	<b>112 557 003</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 692 200	1 532 686	4 224 886



Økonomisk levetid

0-100 år

0-5 år

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen. Ikke avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået med kroner 7 134 048,-

### Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Avskrivning	4 224 886	4 305 355
Andre driftskostnader	1 608 303	3 293 915
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>5 833 189</b>	<b>7 599 270</b>

### Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	811 858	1 417 623
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>811 858</b>	<b>1 417 623</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	4 873 625	5 145 041
Annen rentekostnad	2 484	23 101
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>4 876 109</b>	<b>5 168 142</b>

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 072 756	3 595 127
Endring i utsatt skattefordel	332 744	373 283
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 405 500</b>	<b>3 968 410</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 931 870	18 030 049
Permanente forskjeller	2 220	8 180
Endring i midlertidige forskjeller	-1 512 470	-1 696 744
Avgitt konsernbidrag	-9 421 620	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>16 341 485</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 072 756	3 595 127
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 072 756	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 595 127</b>

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 678 731	10 178 759	-1 499 972
Gevinst – og tapskonto	-49 994	-62 493	-12 499
<b>Sum</b>	<b>11 628 736</b>	<b>10 116 266</b>	<b>-1 512 470</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>11 628 736</b>	<b>10 116 266</b>	<b>-1 512 470</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 558 322</b>	<b>2 225 578</b>	<b>-332 743</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 000 000	0	0	25 358 203	34 358 203
Årets resultat				8 526 370	8 526 370
Utbytte				-14 000 000	-14 000 000
Konsernbidrag avgitt				-10 948 864	-10 948 864
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 935 709</b>	<b>17 935 709</b>

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	10 957 476	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	10 145 811
<b>Sum</b>	<b>10 957 476</b>	<b>10 145 811</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	89 744 512	93 720 458
Leverandørgjeld innen konsern	4 700	104 956
Annen kortsiktig gjeld konsern	13 021 620	0
<b>Sum</b>	<b>102 770 832</b>	<b>93 825 414</b>

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerene er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Morselskapet Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon med pant i eiendommen

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GAH EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	30 000,0	9 000 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>9 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Ragde Eiendom AS	292	97,3	97,3
CF Eiendom AS C/O Christian Fredrik	8	2,7	2,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



Til generalforsamlingen i Gah Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gah Eiendom AS som viser et overskudd på kr 8 526 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 og ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Adresse: Midtveien 1, 1526 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no  
Aurang Zeb Rauf: 92 01 57 52/rauf@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: DMDDE-GHWND-QMSUW-KCYJG-ISEZE-KNOWA



## 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor

Moss, den (Elektronisk signert)



## 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."

### Madsen, Rune

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-18 08:35:46 UTC



### Madsen, Rune

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1213916

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-18 08:35:46 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: DMDDE-GHWND-QMSUW-KCYJG-ISEZE-KNOWA