



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1	61 328	
Leieinntekter		48 872 592	47 497 088
Sum inntekter		48 933 920	47 497 088
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 699 886	13 670 580
Administrasjonskostnader	1, 2, 3	408 463	115 009
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	5	6 499 760	
Sum kostnader		20 608 109	13 785 589
Driftsresultat		28 325 811	33 711 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 934	52 131
Sum finansinntekter		1 934	52 131
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 524	47 144
Sum finanskostnader		471 524	47 144
Netto finans		-469 590	4 987
Ordinært resultat før skattekostnad		27 856 221	33 716 486
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 106 133	7 248 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 750 088	26 468 114
Årsresultat		21 750 088	26 468 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 750 088	26 468 114
Totalresultat		21 750 088	26 468 114
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 744 416	25 020 227
Udekket tap	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført til annen egenkapital	7	5 672	1 447 887
Sum overføringer og disponeringer		21 750 088	26 468 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	466 187 100	479 886 986
Anlegg under utførelse	4	95 600 474	11 394 138
Sum varige driftsmidler		561 787 574	491 281 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		8 355 379
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 9	100 436	300 800
Sum finansielle anleggsmidler		100 436	8 656 179
Sum anleggsmidler		561 888 010	499 937 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 707 967	9 970 723
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		7 707 967	9 970 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	1, 8	154 881	16 050 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 881	16 050 722
Sum omløpsmidler		7 862 848	26 021 445
SUM EIENDELER		569 750 858	525 958 748

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	28 302 472	28 402 369
Sum opptjent egenkapital		28 302 472	28 402 369
Sum egenkapital	7	463 598 290	463 698 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	22 734 857	22 761 764
Sum avsetninger for forpliktelser		22 734 857	22 761 764
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	65 048 958	32 077 214
Sum annen langsiktig gjeld		65 048 958	32 077 214
Sum langsiktig gjeld		87 783 815	54 838 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 726 250	1 463 795
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10		426 371
Annen kortsiktig gjeld		3 642 502	5 531 417
Sum kortsiktig gjeld		18 368 752	7 421 583
Sum gjeld		106 152 567	62 260 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 750 858	525 958 748



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 352834

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 619 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUSTADALLEN 21 AS
Forretningsadresse: c/o Swiss Life AM Business Mgt AS
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Zhuoyi Chen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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 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, 09.06.2022

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: 915 619 541
GAUSTADALLEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Honorarinntekter	1	61 328	
Leieinntekter		48 872 592	47 497 088
Sum inntekter		48 933 920	47 497 088
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 699 886	13 670 580
Administrasjonskostnader	1, 2, 3	408 463	115 009
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	5	6 499 760	
Sum kostnader		20 608 109	13 785 589
Driftsresultat		28 325 811	33 711 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 934	52 131
Sum finansinntekter		1 934	52 131
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 524	47 144
Sum finanskostnader		471 524	47 144
Netto finans		-469 590	4 987
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 106 133	7 248 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 750 088	26 468 114
Årsresultat		21 750 088	26 468 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 750 088	26 468 114
Totalresultat		21 750 088	26 468 114
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		21 744 416	25 020 227
Udekket tap	7		
Overført til annen egenkapital	7	5 672	1 447 887
Sum overføringer og disponeringer		21 750 088	26 468 114





Organisasjonsnr: 915 619 541
GAUSTADALLEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	466 187 100	479 886 986
Anlegg under utførelse	4	95 600 474	11 394 138
Sum varige driftsmidler		561 787 574	491 281 124
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	10		8 355 379
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 9	100 436	300 800
Sum finansielle anleggsmidler		100 436	8 656 179
Sum anleggsmidler		561 888 010	499 937 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 707 967	9 970 723
Konsernfordringer	10		
Sum fordringer		7 707 967	9 970 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	1, 8	154 881	16 050 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 881	16 050 722
Sum omløpsmidler		7 862 848	26 021 445
SUM EIENDELER		569 750 858	525 958 748
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	24 268 500	24 268 500
Annen innskutt egenkapital		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	28 302 472	28 402 369
Sum opptjent egenkapital		28 302 472	28 402 369
Sum egenkapital	7	463 598 290	463 698 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	22 734 857	22 761 764
Sum avsetninger for forpliktelses		22 734 857	22 761 764
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	65 048 958	32 077 214
Sum annen langsiktig gjeld		65 048 958	32 077 214
Sum langsiktig gjeld		87 783 815	54 838 978
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 726 250	1 463 795
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	10		426 371
Annen kortsiktig gjeld		3 642 502	5 531 417
Sum kortsiktig gjeld		18 368 752	7 421 583
Sum gjeld		106 152 567	62 260 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		569 750 858	525 958 748



Organisasjonsnr: 915 619 541
GAUSTADALLEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Utarbeidet av:

Swiss Life Asset Managers 
Business Management AS 

Årsregnskap 2021

Gaustadallen 21 AS

Org.nr.: 915 619 541



Gaustadallen 21 AS

Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Honorarinntekter	1	61 328	0
Leieinntekter		48 872 592	47 497 088
Sum driftsinntekter		48 933 920	47 497 088
Administrasjonskostnader	1, 2, 3	408 463	115 009
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 699 886	13 670 580
Vedlikeholdskostnader fast eiendom	5	6 499 760	0
Sum driftskostnader		20 608 109	13 785 589
Driftsresultat		28 325 811	33 711 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	16 496
Annen renteinntekt		1 934	35 635
Sum finansinntekter		1 934	52 131
Rentekostnad til foretak i samme konsern		471 524	47 144
Sum finanskostnader		471 524	47 144
Resultat av finansposter		-469 590	4 987
Ordinært resultat før skattekostnad		27 856 221	33 716 486
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 106 133	7 248 372
Ordinært resultat		21 750 088	26 468 114
Årsresultat		21 750 088	26 468 114
Disponering av resultat			
Avsatt konsernbidrag		21 744 416	25 020 227
Overført til annen egenkapital	7	5 672	1 447 887
Sum overføringer		21 750 088	26 468 114



Gaustadallen 21 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 8	466 187 100	479 886 986
Anlegg under utførelse	4	95 600 474	11 394 138
Sum varige driftsmidler		561 787 574	491 281 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1, 9	100 436	300 800
Lån til selskap i samme konsern	10	0	8 355 379
Sum finansielle anleggsmidler		100 436	8 656 179
Sum anleggsmidler		561 888 010	499 937 303
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 707 967	9 970 723
Sum fordringer		7 707 967	9 970 723
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	1, 8	154 881	16 050 722
Sum bankinnskudd o.l.		154 881	16 050 722
Sum omløpsmidler		7 862 848	26 021 445
Sum eiendeler		569 750 858	525 958 748



Gaustadallen 21 AS

Balanse

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	24 268 500	24 268 500
Overkurs		411 027 318	411 027 318
Sum innskutt egenkapital		435 295 818	435 295 818
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	28 302 472	28 402 369
Sum opptjent egenkapital		28 302 472	28 402 369
Sum egenkapital	7	463 598 290	463 698 187
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	22 734 857	22 761 764
Sum avsetning for forpliktelser		22 734 857	22 761 764
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	65 048 958	32 077 214
Sum annen langsiktig gjeld		65 048 958	32 077 214
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	0	426 371
Leverandørgjeld		14 726 250	1 463 795
Annen kortsiktig gjeld		3 642 502	5 531 417
Sum kortsiktig gjeld		18 368 752	7 421 583
Sum gjeld		106 152 567	62 260 561
Sum egenkapital og gjeld		569 750 858	525 958 748

Oslo, 17.02.2022
Styret i Gaustadallen 21 AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Sigurd Haraldssøn Astrup
styremedlem

Roar Mortensen
styremedlem

Jørn Omland
styremedlem



Gaustadallen 21 AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 Fusjon

Datterselskapet Gaustadalleen 21 KHjemmel AS (org.nr. 925 512 176) er innfusjonert i morselskapet Gaustadallen 21 AS (org.nr. 915 619 541) i henhold til de forenklede reglene i aksjeloven § 13-23. Gaustadallen 21 AS eide samtlige aksjer i Gaustadalleen 21 Hjemmel AS.

Det ytes ikke vederlag, jf. asl. § 13-23 første ledd. Da det ikke ytes vederlag, utstedes det ingen nye aksjer. Fusjonen har dermed ingen betydning for utøvelsen av aksjonærrettigheter i overtakende selskap.

Fusjonene regnskapsmessige virkningstidspunkt er satt til 01.01.2021. Fusjonen gjennomføres med kontinuitet på de balanseførte verdier i konsernregnskapet til overtakende selskap ("konsernkontinuitet"). Skattemessig virkningstidspunkt for fusjonen er det tidspunkt hvor gjennomføringsmeldingen for fusjonen registreres i Foretaksregisteret, og fusjonen vil ha skatterettslig virkning fra 1. januar samme år. Fusjonen gjennomføres skattemessig som en kontinuitetsfusjon og forutsettes å være skattefri.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Administrasjonskostnader

	2021	2020
Revisjon	81 317	33 900
Juridisk bistand	228 224	0
Forvaltningshonorar	33 204	80 400
Andre fremmedtjenester	64 883	0
Andre kostnader	835	709
Sum	408 463	115 009

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	684 994 335	11 394 138	696 388 473
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		84 206 336	84 206 336
= Anskaffelseskost 31.12.21	684 994 335	95 600 474	780 594 809
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	218 807 235		218 807 235
= Bokført verdi 31.12.21	466 187 100	95 600 474	561 787 574
Årets ordinære avskrivninger	13 699 886		13 699 886
Økonomisk levetid	50 år		

Note 5 Vedlikeholdskostnader

Eiers kostnader knyttet til fasaderehabilitering på hus D er per 31.12.2021 på NOK 6 499 760.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 133 040	7 056 987
Endring i utsatt skatt	-26 907	191 385
Skattekostnad ordinært resultat	6 106 133	7 248 372
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 856 221	33 716 486
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	122 307	-869 931
Avgitt konsernbidrag	-27 877 456	-32 077 214
Anvendelse av fremførbart underskudd	-101 072	-769 341
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 133 040	7 056 987
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-6 133 040	-7 056 987
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	103 340 257	103 462 564	122 307
Sum	103 340 257	103 462 564	122 307
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-101 072	-101 072
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	103 340 257	103 361 492	21 235
Utsatt skatt (22 %)	22 734 857	22 739 528	4 672

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	24 268 500	411 027 318	28 402 369	463 698 187
Årets resultat			21 750 088	21 750 088
Fusjon med datter			-105 569	-105 569
Avgitt konsernbidrag (netto)			-21 744 416	-21 744 416
Pr 31.12.2021	24 268 500	411 027 318	28 302 472	463 598 290



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gnr 42,Bnr 127/166, bokført verdi	551 754 553	479 886 986
Bank og kontanter	154 881	16 050 722
Fordringer mellomværende		8 355 379
Sum	551 909 434	504 293 087

Selskapet har stilt sikkerhet for obligasjonslån ytt til konsernspiss Oslo Science Park II AS.

I tillegg har selskapet stilt sikkerhet for 2. prioritetslån ytt til Forskningsparken Energi AS, pålydende totalt kr 11 000 000.

Note 9 Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap mv

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
Forskningsparken Energi AS	47,6%	100 436	19 461	339 982
Totalt		100 436		

Selskapet har forretningskontor i Oslo.

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	8 355 379
Sum	0	8 355 379
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	-65 048 958	-32 503 585
Sum	-65 048 958	-32 503 585

Gjeld på 27,8 MNOK er konsernbidrag til morselskap.



Gaustadallen 21 AS

Noter

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gaustadallen 21 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	48 537	500,0	24 268 500
Sum	48 537		24 268 500

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Kontoreiendom I AS	48 537	100,0	100,0



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 Gaustadallen 21 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gaustadallen 21 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 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 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

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 Dokumentnr: 7L5T6-0IPVU-WBYZS-1H4TM-EOQX5-OBXIH



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gaustadallen 21 AS

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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 25. mars 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: 7L5T6-0IPVU-WBYZS-1H4TM-EOQX5-0BXIH



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: 77.16.xxx.xxx

2022-05-06 13:30:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7LS76-0IPVU-WBYZS-1H47M-EOQX5-0BXIH

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>