



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 41B
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Peter Stabursvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 870	531 354
Sum inntekter		431 870	531 354
Kostnader			
Varekostnad		0	-35 000
Annen driftskostnad		288 449	228 816
Sum kostnader		288 449	193 816
Driftsresultat		143 421	337 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	230
Sum finansinntekter		376	230
Annen rentekostnad		229 612	223 276
Annen finanskostnad		15 215	0
Sum finanskostnader		244 827	223 276
Netto finans		-244 451	-223 046
Resultat før skattekostnad		-101 030	114 492
Skattekostnad	1, 2	-22 227	23 809
Årsresultat		-78 803	90 683
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	90 683
Annen egenkapital	3	-78 803	0
Sum overføringer og disponeringer		-78 803	90 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 990 563	6 990 563
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	6 990 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 990 563	6 990 563
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		45 000	0
Sum varer		45 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	180 224
Konsernfordringer	5	127 666	124 333
Sum fordringer		127 666	304 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum omløpsmidler		454 280	351 604
SUM EIENDELER		7 444 843	7 342 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 520 123	2 599 022
Udekket tap	3	0	96
Sum opptjent egenkapital		2 520 123	2 598 926
Sum egenkapital		2 622 123	2 700 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	381 895	404 121
Sum avsetninger for forpliktelser		381 895	404 121
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 045 540	4 058 986
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 540	4 058 986
Sum langsiktig gjeld		4 427 435	4 463 107
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		328 557	0
Leverandørgjeld		1 729	13 133
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		65 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		395 285	178 133
Sum gjeld		4 822 720	4 641 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 444 843	7 342 167



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 613989

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 41B
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Hans Peter Stabursvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 870	531 354
Sum inntekter		431 870	531 354
Kostnader			
Varekostnad		0	-35 000
Annen driftskostnad		288 449	228 816
Sum kostnader		288 449	193 816
Driftsresultat		143 421	337 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		376	230
Sum finansinntekter		376	230
Annen rentekostnad		229 612	223 276
Annen finanskostnad		15 215	0
Sum finanskostnader		244 827	223 276
Netto finans		-244 451	-223 046
Resultat før skattekostnad		-101 030	114 492
Skattekostnad	1, 2	-22 227	23 809
Årsresultat		-78 803	90 683
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	90 683
Annen egenkapital	3	-78 803	0
Sum overføringer og disponeringer		-78 803	90 683



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	6 990 563
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 990 563	6 990 563
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		45 000	0
Sum varer		45 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	180 224
Konsernfordringer	5	127 666	124 333
Sum fordringer		127 666	304 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum omløpsmidler		454 280	351 604
SUM EIENDELER		7 444 843	7 342 167
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 520 123	2 599 022
Udekket tap	3	0	96
Sum opptjent egenkapital		2 520 123	2 598 926
Sum egenkapital		2 622 123	2 700 926
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1, 2	381 895	404 121
Sum avsetninger for forpliktelser		381 895	404 121
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 045 540	4 058 986
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 540	4 058 986
Sum langsiktig gjeld		4 427 435	4 463 107
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		328 557	0
Leverandørgjeld		1 729	13 133
Kortsiktig konserngjeld	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		65 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		395 285	178 133
Sum gjeld		4 822 720	4 641 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 444 843	7 342 167



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127666.00	124333.00

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

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

Kortsiktig gjeld

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

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4045540.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
6990563.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjeld er fellesgjeld for borettslag, gjeld til forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er ikke verifiserbar.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		431 870	531 354
Sum driftsinntekter		431 870	531 354
Driftskostnader			
Varekostnad		0	35 000
Annen driftskostnad		-288 449	-228 816
Sum driftskostnader		-288 449	-193 816
Driftsresultat		143 421	337 538
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		376	230
Sum finansinntekter		376	230
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-229 612	-223 276
Annen finanskostnad		-15 215	0
Sum finanskostnader		-244 827	-223 276
Netto finans		-244 451	-223 046
Resultat før skattekostnad		-101 030	114 492
Skattekostnad	1, 2	22 227	-23 809
Årsresultat		-78 803	90 683
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-78 803	0
Udekket tap		0	90 683
Sum overføringer		-78 803	90 683



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 990 563	6 990 563
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	6 990 563
Sum anleggsmidler		6 990 563	6 990 563
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		45 000	0
Sum varer		45 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	180 224
Kortsiktige konsernfordringer	5	127 666	124 333
Sum fordringer		127 666	304 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum omløpsmidler		454 280	351 604
SUM EIENDELER		7 444 843	7 342 167



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 520 123	2 599 022
Udekket tap	3	0	-96
Sum opptjent egenkapital		2 520 123	2 598 926
Sum egenkapital		2 622 123	2 700 926
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	381 895	404 121
Sum avsetning for forpliktelser		381 895	404 121
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 045 540	4 058 986
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 540	4 058 986
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		328 557	0
Leverandørgjeld		1 729	13 133
Annen kortsiktig gjeld		65 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		395 285	178 133
Sum gjeld		4 822 720	4 641 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 444 843	7 342 167

OSLO, 26.06.2025

Erik Kristian Wasshaug
styrets leder / daglig leder

Mari Eid Lundstadsveen-
Wasshaug
styremedlem



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 227	23 809
Skattekostnad	-22 227	23 809



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS 990 222 541

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-101 030	114 492
Permanente forskjeller	0	-6 271
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-151 068	-141 896
Skattepliktig inntekt	-252 098	-33 675

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 507 169	1 739 944	-232 774
Gevinst- og tapskonto	408 530	326 824	81 706
Fremførbart underskudd	-78 785	-330 883	252 098
Netto forskjeller	1 836 915	1 735 885	101 030
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 836 915	1 735 885	101 030
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	404 121	381 895	22 227

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	102 000	2 599 022	-96	2 700 926
Årsresultat	0	-78 803	0	-78 803
Andre endringer	0	-96	96	0
Egenkapital 31.12.2024	102 000	2 520 123	0	2 622 123

Mer om egenkapital

Det er foretatt reversering av tidligere års avskrivninger av eiendommer med tilsammen 2.599.022 i 2023 på bakgrunn av at selskapet har lagt disse ut for salg. Eiendommene er nå bokført til antatt salgsverdi.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 045 540
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 990 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld er fellesgjeld for borettslag, gjeld til forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er ikke verifiserbar.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	127 666	124 333



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	102	1 000	102 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
URANIENBORG TRADING AS	102	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

990222541

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Skattemelding	2
Næringsspesifikasjon	5
Resultatregnskap	11
Eiendeler	12
Egenkapital og gjeld	13
Noter	14
Sluttposterings	17
Saldobalanse	18
Anleggsregister	21
Midlertidige forskjeller	22
Formue	24



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Skattemelding

26.06.2025 15:11
Side 2/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Inntekt og underskudd

Underskudd til fremføring

Fremført underskudd fra tidligere år	78 785
Underskudd til fremføring i inntekt	330 883

Inntektsfradrag

Underskudd	252 098
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag	-252 098
Samlet underskudd	252 098

Formue og gjeld

Formuesobjekt

Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	454 280
---------------------------------------	---------

Gjeld

Annen gjeld	4 440 825
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt	7 636 312
Samlet gjeld	4 440 825

Opplysning om skattesubjekt

Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei
Har foretaket virksomhet med fast driftssted/ filial i utlandet?	Nei
Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Nei
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei
Eierskap	
Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei
Omfatter filialregnskapet alle inntekter, kostnader, eiendeler og gjeld for hovedkontor og filial?	Nei
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei

Faste eiendommer

Fast eiendom

Serg eiendomsidentifikator	2035866
Vegadresse	
Adressenavn	Skiheisvegen 96B
Poststed	
Poststedsnavn	HEMSEDAL
Postnummer	3560



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Skattemelding

26.06.2025 15:11
Side 4/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Fast eiendom som formuesobjekt

Formuesspesifikasjon for bolig

Boligegenskaper

P-rom/Boareal (i hele m ²)	40
Boligtype	Leilighet
Byggeår	2000
Primær/Sekundær	Sekundærbolig

Grunnlag for beregnet markedsverdi

Boligverdi	1 960 732
Beregnet markedsverdi	1 960 732
Eiendomstype	Bolig i borettslag eller andelslag
Eierandel	100
Andel av formuesverdi	100
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel	1 960 732

Verdsetting av aksje

Samlet verdi av aksjene bak selskapet	3 195 487
---------------------------------------	-----------



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 5/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Resultatregnskap

Driftsinntekt

Sum driftsinntekt 431 870,00

Annen driftsinntekt

3695 Andre leieinntekter 428 100,00

3900 Andre driftsinntekter 3 770,00

Driftskostnad

Sum driftskostnad 288 449,31

Annen driftskostnad

6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer 261 481,00

6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer 22 319,81

7700 Andre kostnader 4 648,50

Sum finansinntekt 376,00

Sum finanskostnad 244 826,72

Sum skattekostnad -22 226,63

Finansinntekt

8050 Annen renteinntekt 376,00

Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad 229 611,72

8179 Andre finanskostnader 15 215,00

Skattekostnad

8322 Nedgang i utsatt skatt/økning i utsatt skattefordel på ordinært resultat 22 226,63

Årsresultat -78 803,40

Balanseregnskap

Anleggsmiddel

Sum balanseverdi for anleggsmiddel 6 990 562,50

Balanseverdi for anleggsmiddel

1115 Bygg, anlegg, hotell o.l. 6 990 562,50

Omløpsmiddel

Sum balanseverdi for omløpsmiddel 454 280,47

Balanseverdi for omløpsmiddel

1400 Varelager 45 000,00

1560 Andre fordringer på selskap i samme konsern 127 666,34

1920 Bankinnskudd 281 614,13

Gjeld og egenkapital

Sum langsiktig gjeld 4 427 434,62

Sum kortsiktig gjeld 395 285,47

Sum egenkapital 2 622 122,88



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 6/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Langsiktig gjeld

2120 Utsatt skatt	381 894,62
2290 Annen langsiktig gjeld	4 045 540,00

Kortsiktig gjeld

2310 Konvertible lån	328 556,72
2400 Gjeld til leverandører	1 728,75
2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere	65 000,00

Egenkapital

2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	102 000,00
2050 Positiv egenkapital	2 520 122,88
Sum balanseverdi for eiendel	7 444 842,97
Sum gjeld og egenkapital	7 444 842,97

Spesifikasjon av anleggsmiddel

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	1
Dato for anskaffelse	2019-01-01
Inngående verdi 1. januar	1 959 001,92
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	1 959 001,92
Utgående verdi 31. desember	1 880 641,84
Saldoavskrivning	78 360,08
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)
Avskrivningssats	4,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	2
Dato for anskaffelse	2019-01-01
Inngående verdi 1. januar	1 940 422,08
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	1 940 422,08
Utgående verdi 31. desember	1 862 805,20
Saldoavskrivning	77 616,88
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)
Avskrivningssats	4,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	3
Dato for anskaffelse	2019-01-01
Inngående verdi 1. januar	1 359 997,44
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	1 359 997,44
Utgående verdi 31. desember	1 305 597,54
Saldoavskrivning	54 399,90
Saldogruppe	Saldogruppe h (bygg og anlegg, hotell med mer)
Avskrivningssats	4,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 7/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	4
Inngående verdi 1. januar	229 032,90
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	229 032,90
Utgående verdi 31. desember	206 129,61
Saldoavskrivning	22 903,29
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	5
Inngående verdi 1. januar	229 032,90
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	229 032,90
Utgående verdi 31. desember	206 129,61
Saldoavskrivning	22 903,29
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	6
Inngående verdi 1. januar	149 773,50
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	149 773,50
Utgående verdi 31. desember	134 796,15
Saldoavskrivning	14 977,35
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	7
Inngående verdi 1. januar	-47 348,10
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	-47 348,10
Utgående verdi 31. desember	-42 613,29
Inntektsføring av negativ saldo	4 734,81
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	8
Inngående verdi 1. januar	-190 943,10
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	-190 943,10
Utgående verdi 31. desember	-171 848,79
Inntektsføring av negativ saldo	19 094,31
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 8/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Saldoavskrevet anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	9
Inngående verdi 1. januar	-145 576,80
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring	-145 576,80
Utgående verdi 31. desember	-131 019,12
Inntektsføring av negativ saldo	14 557,68
Saldogruppe	Saldogruppe j (fast teknisk installasjon i bygninger)
Avskrivningssats	10,0
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja

Gevinst og tapskonto

ID-nummer for gevinst- og tapskonto	1
Kommune	Oslo (0301)
Inngående verdi 1. januar	408 530,40
Gevinst ved salg, uttak og annen realisasjon	0,00
Tap ved salg, uttak og annen realisasjon	0,00
Gevinst ved realisasjon av all buskap på gårdsbruk ved opphør	0,00
Inngående verdi fra ervervet gevinst- og tapskonto	0,00
Verdi av realisert gevinst- og tapskonto	0,00
Grunnlag for årets inntekts- og fradragsføring	408 530,40
Sats for inntektsføring og inntektsfradrag	20,00
Inntekt fra gevinst- og tapskonto	81 706,08
Utgående verdi 31. desember	326 824,32
Tillegg for skattemessig avskrivning	232 773,99

Beregnet næringsinntekt

Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig

Skattemessig resultat før eventuelt fradrag for etterbetaling	-252 098,44
Skattemessig resultat etter eventuelt fradrag for etterbetaling	-252 098,44
Skattemessig resultat	-252 098,44

Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi

Permanent forskjell

Negativ skattekostnad	22 226,63
-----------------------	-----------

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill
Regnskapsmessig verdi	6 990 562,50
Skattemessig verdi	5 250 618,75
Regnskapsmessig verdi i forrige inntektsår	6 990 562,00
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	5 483 392,74

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Varebeholdning
Regnskapsmessig verdi	45 000,00
Skattemessig verdi	45 000,00



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 9/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Midlertidig forskjell

Midlertidig forskjellstype	Kundefordringer
Regnskapsmessig verdi i forrige inntektsår	180 224,00
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	180 224,00
Midlertidig forskjell	
Midlertidig forskjellstype	Positiv saldo på gevinst- og tapskonto
Skattemessig verdi	326 824,32
Skattemessig verdi i forrige inntektsår	408 530,40
Sum fradrag i næringsinntekt	22 226,63
Sum endring i midlertidig forskjell	-151 068,41

Virksomhet

Regnskapspliktstype	Full regnskapsplikt
Regnskapsperiode	
Regnskapsperiode start	2024-01-01
Regnskapsperiode slutt	2024-12-31
Virksomhetstype	Øvrig selskap
Regeltype for årsregnskap	Regnskapslovens regler for små foretak
Kontaktperson	
Navn	Hans Peter Stabursvik
E-post	kjell.ame@altpiuss.no
Mobilnummer	47850978
SMS-nummer	47850978

Spesifikasjon av omløpsmiddel

Spesifikasjon av varelager

Verditype	Regnskapsmessig verdi
Vare innkjøpt for videresalg	45 000,00
Sum verdi av varelager	45 000,00

Spesifikasjon av varelager

Verditype	Skattemessig verdi
Vare innkjøpt for videresalg	45 000,00
Sum verdi av varelager	45 000,00

Egenkapitalavstemming

Egenkapital pr 31.12. i fjor	2 700 926,28
Sum fradrag fra inngående egenkapital	78 803,40
Egenkapitalendring	
Årets underskudd	78 803,40
Egenkapital pr 31.12.	2 622 122,88



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Næringsspesifikasjon

26.06.2025 15:11
Side 10/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Skal bekreftes av revisor

Nei

Funksjonell valuta

Valutakurs

1

Valutakode

Norsk krone

Valutaverdi

1



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		431 870	531 354
Sum driftsinntekter		431 870	531 354
Driftskostnader			
Varekostnad		0	35 000
Annen driftskostnad		-288 449	-228 816
Sum driftskostnader		-288 449	-193 816
Driftsresultat		143 421	337 538
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		376	230
Sum finansinntekter		376	230
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-229 612	-223 276
Annen finanskostnad		-15 215	0
Sum finanskostnader		-244 827	-223 276
Netto finans		-244 451	-223 046
Resultat før skattekostnad		-101 030	114 492
Skattekostnad	1, 2	22 227	-23 809
Årsresultat		-78 803	90 683
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-78 803	0
Udekket tap		0	90 683
Sum overføringer		-78 803	90 683



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 990 563	6 990 563
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	6 990 563
Sum anleggsmidler		6 990 563	6 990 563
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		45 000	0
Sum varer		45 000	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	180 224
Kortsiktige konsernfordringer	5	127 666	124 333
Sum fordringer		127 666	304 557
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 614	47 047
Sum omløpsmidler		454 280	351 604
SUM EIENDELER		7 444 843	7 342 167



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 520 123	2 599 022
Udekket tap	3	0	-96
Sum opptjent egenkapital		2 520 123	2 598 926
Sum egenkapital		2 622 123	2 700 926
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1, 2	381 895	404 121
Sum avsetning for forpliktelser		381 895	404 121
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 045 540	4 058 986
Sum annen langsiktig gjeld		4 045 540	4 058 986
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		328 557	0
Leverandørgjeld		1 729	13 133
Annen kortsiktig gjeld		65 000	165 000
Sum kortsiktig gjeld		395 285	178 133
Sum gjeld		4 822 720	4 641 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 444 843	7 342 167

OSLO, 26.06.2025

Erik Kristian Wasshaug
styrets leder / daglig leder

Mari Eid Lundstadsveen-
Wasshaug
styremedlem



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-22 227	23 809
Skattekostnad	-22 227	23 809



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

990 222 541

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-101 030	114 492
Permanente forskjeller	0	-6 271
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-151 068	-141 896
Skattepliktig inntekt	-252 098	-33 675

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 507 169	1 739 944	-232 774
Gevinst- og tapskonto	408 530	326 824	81 706
Fremførbart underskudd	-78 785	-330 883	252 098
Netto forskjeller	1 836 915	1 735 885	101 030
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 836 915	1 735 885	101 030
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	404 121	381 895	22 227

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	102 000	2 599 022	-96	2 700 926
Årsresultat	0	-78 803	0	-78 803
Andre endringer	0	-96	96	0
Egenkapital 31.12.2024	102 000	2 520 123	0	2 622 123

Mer om egenkapital

Det er foretatt reversering av tidligere års avskrivninger av eiendommer med tilsammen 2.599.022 i 2023 på bakgrunn av at selskapet har lagt disse ut for salg. Eiendommene er nå bokført til antatt salgsverdi.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 045 540
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 990 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeld er fellesgjeld for borettslag, gjeld til forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er ikke verifiserbar.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	127 666	124 333



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Note 6 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	102	1 000	102 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
URANIENBORG TRADING AS	102	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990222541

Sluttposteringer

26.06.2025 15:11
Side 11/11

Rapporteringsperiode Årsoppgjør
Opplysninger t.o.m. 31.12.2024

Postering	Dato	Beskrivelse/konto	Debet	Kredit	Transaksjonstekst
S1	31.12.2024	Justering utsatt skatt/utsatt skattefordel			
		2120 UTSATT SKATT	22 226,63		
		8320 ENDR. I UTSATT SKATT TIDL. ÅR		22 226,63	
Sum			22 226,63	22 226,63	
S2	31.12.2024	Justering av annen egenkapital og disponering av resultat			
		2050 Annen egenkapital	78 803,40		
		8960 Overføringer annen egenkapital		78 803,40	
Sum			78 803,40	78 803,40	
V1	31.12.2024	Korreksjon saldo udekket tap			
		2080 Udekket tap		96,14	
		2050 Annen egenkapital	96,14		
Sum			96,14	96,14	

Dato

Signatur



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 1/3

Saldobalanse - Årsoppgjør 31.12.2024

Nr	Kontotekst	Referansekonto	Importerte tall	Sluttposteringer	2024	2023
Eiendeler						
1163	STAVEN APARTMENTS NR. 410 HEMSEDAL	1110 Bygg og anlegg, hotell o.l. (sald)	2 610 562,50	0,00	2 610 562,50	2 610 562,50
1164	STAVEN APARTMENTS NR. 424 HEMSEDAL	1110 Bygg og anlegg, hotell o.l. (sald)	2 590 000,00	0,00	2 590 000,00	3 390 516,00
1165	STAVEN APARTMENTS NR. 431 HEMSEDAL	1110 Bygg og anlegg, hotell o.l. (sald)	1 790 000,00	0,00	1 790 000,00	989 484,00
1460	Innkjøpte varer for videresalg	1460 Innkjøpte varer for videresalg	45 000,00	0,00	45 000,00	0,00
1500	KUNDEFORDRINGER	1500 Kundefordringer / 2900 Forskudd f	0,00	0,00	0,00	180 224,00
1565	Forcing Uranienborg Trading	1565 Bankkonto underkonto konsern /	127 666,34	0,00	127 666,34	124 333,34
1925	SNN 1802.14.23412	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	1 996,00	0,00	1 996,00	0,00
1926	Andel leilighet 424 (551/13)	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	0,00	0,00	0,00	16 184,00
1927	Andel leilighet 410 (551/1)	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	0,00	0,00	0,00	16 184,00
1928	Andel leilighet 431 (551/18)	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	0,00	0,00	0,00	10 689,00
1930	BANKINNSKUDD 9486.05.19504	1920 Bankinnskudd / 2380 Kassakreditt	279 618,13	0,00	279 618,13	3 989,69
	Sum Eiendeler		7 444 842,97	0,00	7 444 842,97	7 342 166,53
Egenkapital og gjeld						
2000	AKSJEKAPITAL	2000 Aksjekapital/Egenkapital andre fo	-102 000,00	0,00	-102 000,00	-102 000,00
2050	Annen egenkapital	2050 Annen egenkapital	-2 599 022,42	78 899,54	-2 520 122,88	-2 599 022,42
2080	Udekket tap	2080 Udekket tap	96,14	-96,14	0,00	96,14
2120	UTSATT SKATT	2120 Utsatt skatt	-404 121,25	22 226,63	-381 894,62	-404 121,25
2295	FELLESGJ. LEIL. 410 (551/1)	2290 Annen langsiktig gjeld	-1 520 451,00	0,00	-1 520 451,00	-1 525 659,00
2296	FELLESGJ. LEIL. 424 (551/13)	2290 Annen langsiktig gjeld	-1 520 451,00	0,00	-1 520 451,00	-1 525 659,00
2297	FELLESGJ. LEIL. 431 (551/18)	2290 Annen langsiktig gjeld	-1 004 638,00	0,00	-1 004 638,00	-1 007 668,00
2310	Kassakreditt Instabank - avtale 200	2300 Konvertible lån	-328 556,72	0,00	-328 556,72	0,00
2400	LEVERANDØRGJELD	2400 Leverandørgjeld	-1 728,75	0,00	-1 728,75	-13 133,00
2910	Gjeld til Erik K. Wasshaug	2910 Gjeld til ansatte / 1571 Forskudd	-5 000,00	0,00	-5 000,00	-5 000,00
2911	Gjeld Viking Lastebil og Eiendom AS	2910 Gjeld til ansatte / 1571 Forskudd	-60 000,00	0,00	-60 000,00	-160 000,00
	Sum Egenkapital og gjeld		-7 545 873,00	101 030,03	-7 444 842,97	-7 342 166,53
Driftsinntekter						
3610	LEIENNTEKTER BOB BBL	3610 Leieinntekt driftsmidler, utenfor	-33 093,00	0,00	-33 093,00	-435 292,00
3611	LEIENNTEKTER NOVASOL	3610 Leieinntekt driftsmidler, utenfor	-19 154,00	0,00	-19 154,00	-6 567,00
3615	Leieinntekt andel 551/1	3615 Leieinntekt driftsmidler, avgifts	-142 445,00	0,00	-142 445,00	-28 209,00
3616	Leieinntekt andel 551/13	3615 Leieinntekt driftsmidler, avgifts	-142 445,00	0,00	-142 445,00	-28 209,00



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 2/3

Saldobalanse - Årsoppgjør 31.12.2024

Nr	Kontotekst	Referansekonto	Importerte tall	Sluttposteringer	2024	2023
3617	Leieinntekt andel 551/18	3615 Leieinntekt driftsmidler, avgifts	-90 963,00	0,00	-90 963,00	-18 806,00
3620	Andre leieinntekter	3620 Annen leieinntekt, utenfor avgift	0,00	0,00	0,00	-8 000,00
3910	ANNEN DRIFTSRELATERT INNTEKT	3900 Annen driftsrelatert inntekt, ute	-3 770,00	0,00	-3 770,00	-6 271,00
	Sum Driftsinntekter		-431 870,00	0,00	-431 870,00	-531 354,00
	Varer og materialer					
4000	Innkjøp materialer eller varer	4000 Innkjøp av varer og halvfabrikata	0,00	0,00	0,00	70 000,00
4300	Innkjøp varer for videresalg	4300 Innkjøp av varer for videresalg,	0,00	0,00	0,00	-105 000,00
	Sum Varer og materialer		0,00	0,00	0,00	-35 000,00
	Driftskostnader					
6390	Andre kostnader lokaler	6390 Annen kostnad lokaler	0,00	0,00	0,00	42 475,00
6393	Felleskostn. nr 410 (Andel 551/1)	6390 Annen kostnad lokaler	105 467,00	0,00	105 467,00	60 948,00
6394	Felleskostn. nr. 424 (Andel 551/13)	6390 Annen kostnad lokaler	90 821,00	0,00	90 821,00	60 948,00
6395	Felleskostn nr. 431 (Andel 551/18)	6390 Annen kostnad lokaler	65 193,00	0,00	65 193,00	40 896,00
6720	REGNSKAPSHONORAR	6705 Regnskapshonorar	22 319,81	0,00	22 319,81	19 559,00
	Sum Driftskostnader		283 800,81	0,00	283 800,81	224 826,00
	Driftskostnader					
7770	Bank- og kortgebyrer	7770 Bank- og kortgebyr	3 298,50	0,00	3 298,50	3 291,50
7790	Andre kostnader	7790 Annen kostnad, fradragsherrettiget	1 350,00	0,00	1 350,00	698,75
	Sum Driftskostnader		4 648,50	0,00	4 648,50	3 990,25
	Finansinntekter					
8050	ANDRE RENTEINNTEKTER	8050 Annen renteinntekt	-376,00	0,00	-376,00	-230,00
8150	Andre rentekostnader	8150 Annen rentekostnad	5 567,72	0,00	5 567,72	0,00
8151	Rentekostn 431 (Andel 551/18)	8150 Annen rentekostnad	63 415,00	0,00	63 415,00	54 608,00
8152	Rentekostn. 410 (Andel 551/1)	8151 Renter/provisjon kassakreditt	84 387,00	0,00	84 387,00	84 334,00
8153	Rentekostn nr. 424 (Andel 551/13)	8151 Renter/provisjon kassakreditt	76 242,00	0,00	76 242,00	84 334,00
8170	ANDRE FINANSKOSTNADER	8170 Annen finanskostnad	15 215,00	0,00	15 215,00	0,00
8320	ENDR. I UTSATT SKATT TIDL. AR	8320 Endring i utsatt skatt/skatteford	0,00	-22 226,63	-22 226,63	23 809,25
8960	Overføringer annen egenkapital	8960 Overføringer annen egenkapital	0,00	-78 803,40	-78 803,40	0,00
8990	Udekket tap	8990 Udekket tap	0,00	0,00	0,00	90 682,50



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 3/3

Saldobalanse - Årsoppgjør 31.12.2024

Nr	Kontotekst	Referansekonto	Importerte tall	Sluttposteringer	2024	2023
	Sum Finansinntekter		244 450,72	-101 030,03	143 420,69	337 537,75
	SUM SALDOBALANSE DEBET/KREDIT		0,00		0,00	0,00



26.06.2025 15:11
Side 1/1

GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541
Årsoppgjør 31.12.2024

Anleggsregister

	Saldo gr.	Anskaff Dato	Anskaff kost 01.01.	Tilgang/ Avgang	Anskaff.kost 31.12.	Avgang/ Salgspris	Gevinst/ Tap	Avskr. i %	Akk. av- 01.01.	Bokført verdi 01.01.	Årets av- og nedskrivning	Bokført verdi 31.12.
1163 - STAVEN APARTMENTS												
NR. 410 HEMSEDAL												
2 - STAVEN APM NR410	H-1	01.01.19	3 860 060,00	0,00	3 860 060,00	0,00	0,00	0,00	1 270 060,00	2 590 000,00	0,00	2 590 000,00
8 - OPPUSSING NR.410 01-2020	H-1	01.01.20	21 875,00	0,00	21 875,00	0,00	0,00	0,00	1 312,00	20 563,00	0,00	20 563,00
Sum			3 881 935,00	0,00	3 881 935,00	0,00	0,00	0,00	1 271 372,00	2 610 563,00	0,00	2 610 563,00
1164 - STAVEN APARTMENTS												
NR. 424 HEMSEDAL												
4 - STAVEN APM NR 424	H-2	01.01.19	3 860 060,00	0,00	3 860 060,00	0,00	0,00	0,00	1 270 060,00	2 590 000,00	0,00	2 590 000,00
Sum			3 860 060,00	0,00	3 860 060,00	0,00	0,00	0,00	1 270 060,00	2 590 000,00	0,00	2 590 000,00
1165 - STAVEN APARTMENTS												
NR. 431 HEMSEDAL												
6 - STAVEN APM NR 431	H-3	01.01.19	2 619 116,00	0,00	2 619 116,00	0,00	0,00	0,00	829 116,00	1 790 000,00	0,00	1 790 000,00
Sum			2 619 116,00	0,00	2 619 116,00	0,00	0,00	0,00	829 116,00	1 790 000,00	0,00	1 790 000,00
Sum for alle anleggsmidler			10 361 111,00	0,00	10 361 111,00	0,00	0,00	0,00	3 370 548,00	6 990 563,00	0,00	6 990 563,00



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 1/2

Midlertidige forskjeller - Årsoppgjør 2024

Beskrivelse	Regnskap i fjor	Skattem. i fjor	Forskjell i fjor	Regnskap i år	Skattem. i år	Forskjell i år	Endring
Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill							
1163 STAVEN APARTMENTS NR. 410 HEMSEDAL	2 610 562,50	0,00	2 610 562,50	2 610 562,50	0,00	2 610 562,50	0,00
1164 STAVEN APARTMENTS NR. 424 HEMSEDAL	3 390 516,00	0,00	3 390 516,00	2 590 000,00	0,00	2 590 000,00	800 516,00
1165 STAVEN APARTMENTS NR. 431 HEMSEDAL	989 484,00	0,00	989 484,00	1 790 000,00	0,00	1 790 000,00	-800 516,00
ID 1 Saldogruppe H nr. 1	0,00	1 959 001,92	-1 959 001,92	0,00	1 880 641,84	-1 880 641,84	-78 360,08
ID 2 Saldogruppe H nr. 2	0,00	1 940 422,08	-1 940 422,08	0,00	1 862 805,20	-1 862 805,20	-77 616,88
ID 3 Saldogruppe H nr. 3	0,00	1 359 997,44	-1 359 997,44	0,00	1 305 597,54	-1 305 597,54	-64 399,90
ID 4 Saldogruppe J nr. 1	0,00	229 032,90	-229 032,90	0,00	206 129,61	-206 129,61	-22 903,29
ID 5 Saldogruppe J nr. 2	0,00	229 032,90	-229 032,90	0,00	206 129,61	-206 129,61	-22 903,29
ID 6 Saldogruppe J nr. 3	0,00	149 773,50	-149 773,50	0,00	134 796,15	-134 796,15	-14 977,35
ID 7 Saldogruppe J nr. 4	0,00	-47 348,10	47 348,10	0,00	-42 613,29	42 613,29	4 734,81
ID 8 Saldogruppe J nr. 5	0,00	-190 943,10	190 943,10	0,00	-171 848,79	171 848,79	19 094,31
ID 9 Saldogruppe J nr. 6	0,00	-145 576,80	145 576,80	0,00	-131 019,12	131 019,12	14 557,68
Brukerregistrert verdi	-0,50	0,00	-0,50	0,00	0,00	0,00	-0,50
Sum Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	6 990 562,00	5 483 392,74	1 507 169,26	6 990 562,50	5 250 618,75	1 739 943,75	-232 774,49
Varebeholdning							
1460 Innkjøpte varer for videresalg	0,00	0,00	0,00	45 000,00	0,00	45 000,00	-45 000,00
Skattemessig verdi, innkjøpte varer for videresalg	0,00	0,00	0,00	0,00	45 000,00	-45 000,00	45 000,00
Sum Varebeholdning	0,00	0,00	0,00	45 000,00	45 000,00	0,00	0,00
Kundefordringer							
1500 KUNDEFORDRINGER	180 224,00	180 224,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sum Kundefordringer	180 224,00	180 224,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Positiv saldo på gevinst- og tapskonto							
Gevinst- og tapskonto Oslo	0,00	-408 530,40	408 530,40	0,00	-326 824,32	326 824,32	81 706,08
Sum Positiv saldo på gevinst- og tapskonto	0,00	-408 530,40	408 530,40	0,00	-326 824,32	326 824,32	81 706,08
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd							
Anvendt fremførbart underskudd	0,00	78 785,00	-78 785,00	0,00	330 883,44	-330 883,44	252 098,44
Sum Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	0,00	78 785,00	-78 785,00	0,00	330 883,44	-330 883,44	252 098,44



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 2/2

Midlertidige forskjeller - Årsoppgjør 2024

Beskrivelse	Regnskap i fjor	Skattem. i fjor	Forskjell i fjor	Regnskap i år	Skattem. i år	Forskjell i år	Endring
Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 170 786,00	5 255 086,34	1 915 699,66	7 035 562,50	4 968 794,43	2 066 768,07	-151 068,41
Andre forskjeller	0,00	78 785,00	-78 785,00	0,00	330 883,44	-330 883,44	252 098,44
Sum midlertidige forskjeller	7 170 786,00	5 333 871,34	1 836 914,66	7 035 562,50	5 299 677,87	1 735 884,63	101 030,03



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 1/4

Skattemessig formue og fradragberettiget gjeld fra næringsvirksomhet 2024

Sammendrag

Formue av fast eiendom	7 182 032,00
Annen formue fra næringsvirksomhet iht spesifikasjon nedenfor	454 280,47
Samlet verdi før eventuell verdsettelsesrabatt	7 636 312,00
Fradragsberettiget gjeld iht spesifikasjon nedenfor	4 440 825,00
Samlet verdi bak aksjene i selskapet	3 195 487,00
Aksjeverdi per aksje - ikke en del av skattemeldingen (3 195 487,00 / 102)	31 328,30



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

990 222 541

26.06.2025 15:11

Side 2/4

Skattemessig formue og fradragberettiget gjeld fra næringsvirksomhet 2024

Detaljer

Balansepost	Balanseverdi	Kalkulasjonstype	Kalkulert formuesverdi	Manuell justering	Formuesverdi
Faste eiendommer					
Formue av fast eiendom			7 182 032,00		7 182 032,00
Kode 1115 Bygg, anlegg, hotell o.l.	6 990 562,50				
1163 STAVEN APARTMENTS NR. 410 HEMSEDAL	2 610 562,50	Fast eiendom			
1164 STAVEN APARTMENTS NR. 424 HEMSEDAL	2 590 000,00	Fast eiendom			
1165 STAVEN APARTMENTS NR. 431 HEMSEDAL	1 790 000,00	Fast eiendom			
Sum Faste eiendommer	6 990 562,50		7 182 032,00	0,00	7 182 032,00
Annen formue fra næringsvirksomhet					
Kode 1400 Varelager	45 000,00		45 000,00		45 000,00
Innkjøpte varer for videresalg			45 000,00		
1460 Innkjøpte varer for videresalg	45 000,00	Skattemessig verdi			
Kode 1560 Andre fordringer på selskap i samme konsern	127 666,34	Skattemessig verdi	127 666,34		127 666,34
1565 Fordring Uranienborg Trading	127 666,34	Kontosaldo	127 666,34		
Kode 1920 Bankinnskudd	281 614,13		281 614,13		281 614,13
1925 SNN 1802.14.23412	1 996,00	Kontosaldo	1 996,00		
1930 BANKINNSKUDD 9486.05.19504	279 618,13	Kontosaldo	279 618,13		
Sum Annen formue fra næringsvirksomhet	454 280,47		454 280,47	0,00	454 280,47
Gjeld fra næringsvirksomhet					
Kode 2120 Utsatt skatt	381 894,62				
2120 UTSATT SKATT	381 894,62	Ikke fradragberettiget gjeld			
Kode 2290 Annen langsiktig gjeld	4 045 540,00		4 045 540,00		4 045 540,00
2295 FELLESGJ. LEIL. 410 (551/1)	1 520 451,00	Kontosaldo	1 520 451,00		
2296 FELLESGJ. LEIL. 424 (551/13)	1 520 451,00	Kontosaldo	1 520 451,00		



26.06.2025 15:11

Side 3/4

GYLDENSTIERNE EIENDOM AS	
990 222 541	
2297 FELLESGJ. LEIL. 431 (551/18)	
Kode 2310 Konvertible lån	Kontosaldo 1 004 638,00
2310 Kassakreditt Instabank - avtale 20000442622	328 556,72
Kode 2400 Gjeld til leverandører	Kontosaldo 328 556,72
2400 LEVERANDØRGJELD	1 728,75
Kode 2910 Gjeld til ansatte og personlige eiere	Kontosaldo 1 728,75
2910 Gjeld til Erik K. Wasshaug	65 000,00
2911 Gjeld Viking Lastebil og Eiendom AS	Kontosaldo 5 000,00
Sum Gjeld fra næringsvirksomhet	Kontosaldo 60 000,00
	4 822 720,09
Sum totalt	2 622 122,88
Egenkapital	
Kode 2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	-102 000,00
2000 AKSJEKAPITAL	-102 000,00
Kode 2050 Positiv egenkapital	-2 520 122,88
2050 Annen egenkapital	-2 520 122,88
Sum Egenkapital	-2 622 122,88

Skattemessig formue og fradragberettiget gjeld fra næringsvirksomhet 2024

Kontosaldo 1 004 638,00	328 556,72	1 728,75	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 328 556,72	328 556,72	1 728,75	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 1 728,75	1 728,75	1 728,75	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 1 728,75	1 728,75	1 728,75	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 65 000,00	65 000,00	65 000,00	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 5 000,00	5 000,00	5 000,00	0,00	4 440 825,47
Kontosaldo 60 000,00	60 000,00	60 000,00	0,00	4 440 825,47
4 440 825,47	4 440 825,47	4 440 825,47	0,00	4 440 825,47
3 195 487,00	3 195 487,00	3 195 487,00	0,00	3 195 487,00

Egenkapital

Egenkapital



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

26.06.2025 15:11
Side 4/4

Skattemessig formue og fradragberettiget gjeld fra næringsvirksomhet 2024

Oversikt over faste eiendommer

Type eiendom	Land	Matrikel	Gnr/Bnr/Fnr/Snr	Adresse	Tilknyttet	Formue før rabatt
Bolig i borettslag eller andelslag	NO	Hemsedal (3326)	72/98	Skiheisvegen 96B, 3560 HEMSEDAL		2 610 650
Bolig i borettslag eller andelslag	NO	Hemsedal (3326)	72/98	Skiheisvegen 96B, 3560 HEMSEDAL		2 610 650
Bolig i borettslag eller andelslag	NO	Hemsedal (3326)	72/98	Skiheisvegen 96B, 3560 HEMSEDAL		1 960 732
Sum						7 182 032

Detaljer finansielle produkter

Selskapsnavn	Antall 31.12.	Formue pr. stk.	Formue
--------------	---------------	-----------------	--------