



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 185 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLEBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 31.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		99 533	58 785
Sum kostnader		99 533	58 785
Driftsresultat		-99 533	-58 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58 264	15 281
Annen renteinntekt		5 602	27
Sum finansinntekter		63 866	15 308
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	6 428 188	
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		6 429 188	
Netto finans		-6 365 322	15 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 464 855	-43 477
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 464 855	-43 477
Årsresultat		-6 464 855	-43 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 464 855	-43 477
Totalresultat		-6 464 855	-43 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 464 855	-43 477
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer	2	-6 464 855	-43 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern		1 223 545	1 165 281
Investeringer i tilknyttet selskap	1	16 974 335	23 402 523
Sum finansielle anleggsmidler		18 197 880	24 567 804
Sum anleggsmidler		18 197 880	24 567 804
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 012	412 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 012	412 943
Sum omløpsmidler		318 012	412 943
SUM EIENDELER		18 515 892	24 980 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	24 030 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 030 000	25 030 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	6 514 108	49 253
Sum opptjent egenkapital		-6 514 108	-49 253
Sum egenkapital		18 515 892	24 980 747
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 515 892	24 980 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361659

Enheten

Organisasjonsnummer: 828 185 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLEBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS,
Munkedamsveien 62C
0270 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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 828 185 012
GAMLEBYEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		99 533	58 785
Sum kostnader		99 533	58 785
Driftsresultat		-99 533	-58 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58 264	15 281
Annen renteinntekt		5 602	27
Sum finansinntekter		63 866	15 308
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	6 428 188	
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		6 429 188	
Netto finans		-6 365 322	15 308
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 464 855	-43 477
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 464 855	-43 477
Årsresultat		-6 464 855	-43 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 464 855	-43 477
Totalresultat		-6 464 855	-43 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 464 855	-43 477
Avsatt til annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer	2	-6 464 855	-43 477



Organisasjonsnr: 828 185 012
GAMLEBYEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1		
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern		1 223 545	1 165 281
Investeringer i tilknyttet selskap	1	16 974 335	23 402 523
Sum finansielle anleggsmidler		18 197 880	24 567 804
Sum anleggsmidler		18 197 880	24 567 804

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		318 012	412 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 012	412 943
Sum omløpsmidler		318 012	412 943

SUM EIENDELER 18 515 892 24 980 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	24 030 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 030 000	25 030 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	6 514 108	49 253
Sum opptjent egenkapital		-6 514 108	-49 253



Sum egenkapital	18 515 892	24 980 747
Sum langsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 515 892	24 980 747



Organisasjonsnr: 828 185 012
GAMLEBYEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til generalforsamlingen i Gamlebyen Eiendomsinvest AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamlebyen Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 6 464 855. 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.

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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 8B3AO-ZWN2S-N3005-G8V54-75MUV-B7O6P



Revisors beretning 2023 for Gamlebyen Eiendomsinvest AS

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

Oslo, 12. april 2024
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 8B3AO-ZMN25-N3005-G8V54-75MUV-B7Q6P



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."

Angell-Hansen, Trine

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-13 06:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8B3AO-ZWNZ5-N3005-G8V54-75MUV-B7Q6P

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>



Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		99 533	58 785
Sum driftskostnader		99 533	58 785
Driftsresultat		-99 533	-58 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		58 264	15 281
Annen renteinntekt		5 602	27
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	6 428 188	0
Annen finanskostnad		1 000	0
Resultat av finansposter		-6 365 322	15 308
Resultat før skattekostnad		-6 464 855	-43 477
Skattekostnad		0	0
Årsresultat		-6 464 855	-43 477
Overføringer			
Overført til udekket tap		6 464 855	43 477
Sum overføringer	2	-6 464 855	-43 477



Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap		1 223 545	1 165 281
Investeringer i tilknyttet selskap	1	16 974 335	23 402 523
Sum finansielle anleggsmidler		18 197 880	24 567 804
Sum anleggsmidler		18 197 880	24 567 804
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		318 012	412 943
Sum omløpsmidler		318 012	412 943
Sum eiendeler		18 515 892	24 980 747



Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	24 030 000	24 030 000
Sum innskutt egenkapital		25 030 000	25 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-6 514 108	-49 253
Sum opptjent egenkapital		-6 514 108	-49 253
Sum egenkapital		18 515 892	24 980 747
Sum egenkapital og gjeld		18 515 892	24 980 747

Oslo, 10/04 - 2024

Styret i Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Joachim Bentserud Wingerei
styreleder



Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

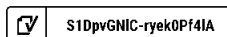
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.





Gamlebyen Eiendomsinvest AS

Noter 2023

Note 1 Tilknyttet selskap

Gamlebyen Eiendomsinvest AS eier 50% av aksjene i datterselskap

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Gamlebyen Eiendom AS	16 974 335	50%	-8 809 923	33 948 670

Aksjene er nedskrevet med kr 6 428 188 per 31.12.23.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 000 000	24 030 000	-49 253	24 980 747
Årets resultat	0	0	-6 464 855	-6 464 855
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 000 000	24 030 000	-6 514 108	18 515 892

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte i 2023.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.04.2024 09:11
SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 10.04.2024 15:44
DOCUMENT ID:
ryek0Pf4IA
ENVELOPE ID:
S1DpvGNIC-ryek0Pf4IA

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2023_Gamlebyen Eiendomsinvest AS_10.04.2024.pdf
5 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Vidar Tandberg Korneliussen Vidar.Korneliussen@clarksons.com	Signed Authenticated	10.04.2024 15:51 10.04.2024 15:50	Email Low	IP: 62.92.61.52 IP: 62.92.61.52
Joachim Bentserud Wingerei joachim.bentserud.wingerei@clarksonns.com	Signed Authenticated	12.04.2024 09:11 12.04.2024 09:10	Email Low	IP: 62.92.61.52 IP: 62.92.61.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed