



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skovveien 11
0257 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: Franz Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		231 000	240 000
Sum inntekter		231 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning	2	6 807	13 680
Annen driftskostnad	3	619 610	341 620
Sum kostnader		626 417	355 300
Driftsresultat		-395 417	-115 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 225 795	3 403 089
Sum finansinntekter		2 225 795	3 403 089
Annen finanskostnad		47 238	33 034
Sum finanskostnader		47 238	33 034
Netto finans		2 178 557	3 370 055
Ordinært resultat før skattekostnad		1 783 140	3 254 755
Skattekostnad på ordinært resultat	4	402 683	720 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 457	2 533 912
Årsresultat		1 380 457	2 533 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 700 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-319 543	2 533 912
Sum overføringer og disponeringer		1 380 457	2 533 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 719 285	27 719 285
Kunst	2	2 793 867	2 735 154
Driftsløsøre	2	13 613	3 420
Sum varige driftsmidler		30 526 765	30 457 859
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	42 263 460	42 535 960
Sum finansielle anleggsmidler		42 302 055	42 574 555
Sum anleggsmidler		72 828 820	73 032 414
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		231 000	231 532
Sum fordringer		231 000	231 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		49 014 392	52 318 989
Sum omløpsmidler		49 245 392	52 550 521
SUM EIENDELER		122 074 212	125 582 935

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	7 814 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		13 399 999	15 099 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	102 756 985	101 376 528
Sum opptjent egenkapital		102 756 985	101 376 528
Sum egenkapital		116 156 984	116 476 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 412 102	5 491 956
Sum avsetninger for forpliktelser		4 412 102	5 491 956
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	197	1 506 997
Sum annen langsiktig gjeld		197	1 506 997
Sum langsiktig gjeld		4 412 299	6 998 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 549	34 721
Betalbar skatt	4	1 482 537	2 072 733
Annen kortsiktig gjeld	7	12 843	1
Sum kortsiktig gjeld		1 504 929	2 107 455
Sum gjeld		5 917 228	9 106 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 074 212	125 582 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692411

Enheten

Organisasjonsnummer: 840 043 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GC EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skovveien 11
0257 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: Franz Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 840 043 002
GC EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		231 000	240 000
Sum inntekter		231 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning	2	6 807	13 680
Annen driftskostnad	3	619 610	341 620
Sum kostnader		626 417	355 300
Driftsresultat		-395 417	-115 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 225 795	3 403 089
Sum finansinntekter		2 225 795	3 403 089
Annen finanskostnad		47 238	33 034
Sum finanskostnader		47 238	33 034
Netto finans		2 178 557	3 370 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	402 683	720 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 380 457	2 533 912
Årsresultat		1 380 457	2 533 912
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 700 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-319 543	2 533 912
Sum overføringer og disponeringer		1 380 457	2 533 912



Sum opptjent egenkapital		102 756 985	101 376 528
Sum egenkapital		116 156 984	116 476 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 412 102	5 491 956
Sum avsetninger for forpliktelses		4 412 102	5 491 956
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	197	1 506 997
Sum annen langsiktig gjeld		197	1 506 997
Sum langsiktig gjeld		4 412 299	6 998 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 549	34 721
Betalbar skatt	4	1 482 537	2 072 733
Annen kortsiktig gjeld	7	12 843	1
Sum kortsiktig gjeld		1 504 929	2 107 455
Sum gjeld		5 917 228	9 106 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 074 212	125 582 935



Organisasjonsnr: 840 043 002
GC EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	638000.00	638000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Franz Petter Tandberg	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Det har i løpet av året ikke vært sysselsatt noen i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



GC Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: 9C4P7-ZJ050-ik750-OTWGH-27NTE-R9GU0



GC Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		231 000	240 000
Sum driftsinntekter		<u>231 000</u>	<u>240 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	6 807	13 680
Annen driftskostnad	3	619 610	341 620
Sum driftskostnader		<u>626 417</u>	<u>355 300</u>
Driftsresultat		<u>-395 417</u>	<u>-115 300</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 225 795	3 403 089
Annen finanskostnad		47 238	33 034
Netto finansposter		<u>2 178 557</u>	<u>3 370 055</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 783 140</u>	<u>3 254 755</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>402 683</u>	<u>720 843</u>
Årsresultat		<u>1 380 457</u>	<u>2 533 912</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	1 700 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	-319 543	2 533 912
Sum disponert		<u>1 380 457</u>	<u>2 533 912</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 9G4P7-ZJ050-4K750-OTWGH-27NTE-R9GU0



GC Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	27 719 285	27 719 285
Kunst	2	2 793 867	2 735 154
Driftsløsøre	2	13 613	3 420
Sum varige driftsmidler		<u>30 526 765</u>	<u>30 457 859</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	38 595	38 595
Andre fordringer	7	42 263 460	42 535 960
Sum finansielle anleggsmidler		<u>42 302 055</u>	<u>42 574 555</u>
Sum anleggsmidler		<u>72 828 820</u>	<u>73 032 414</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		231 000	231 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>49 014 392</u>	<u>52 318 989</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 245 392</u>	<u>52 550 521</u>
Sum eiendeler		<u>122 074 212</u>	<u>125 582 935</u>

Penneo Dokumentnr.: 9G4P7-ZJ050-ik750-OTWGH-27NTE-R9GU0



GC Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	638 000	638 000
Overkurs	5	4 947 749	4 947 749
Annen innskutt egenkapital	5	7 814 250	9 514 250
Sum innskutt egenkapital		<u>13 399 999</u>	<u>15 099 999</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	102 756 985	101 376 528
Sum egenkapital		<u>116 156 984</u>	<u>116 476 527</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	4 412 102	5 491 956
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	197	1 506 997
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 549	34 721
Betalbar skatt	4	1 482 537	2 072 733
Annen kortsiktig gjeld	7	12 843	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 504 929</u>	<u>2 107 455</u>
Sum gjeld		<u>5 917 228</u>	<u>9 106 408</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>122 074 212</u>	<u>125 582 935</u>

Oslo, 29. juni 2025

Franz Candler Tandberg
Daglig leder og styreleder

Perneo Dokumentmøkket: 9C4P7-ZJ050-ik750-OTWGH-27NTE-R9GU0



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakten. Gevinster inntektsføres når transaksjonen er gjennomført og overføring av risiko og kontroll har skjedd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 400	2 735 154	27 719 285	30 522 839
Tilganger	17 999	58 713	0	76 712
Anskaffelseskost 31.12.	86 399	2 793 867	27 719 285	30 599 551
Akk.avskrivning 31.12.	-71 787	0	0	-71 787
Balanseført pr. 31.12.	14 612	2 793 867	27 719 285	30 527 764
Årets avskrivninger	6 807	0	0	6 807
Økonomisk levetid	3 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet eier fem eiendommer, tre boligeiendommer og to landeiendommer. Verken eiendommene eller kunsten avskrives.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det har i løpet av året ikke vært sysselsatt noen i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 482 537	2 072 733
Endring utsatt skatt	-1 079 854	-1 351 890
Årets totale skattekostnad	<u>402 683</u>	<u>720 843</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 783 140	3 254 755
Permanente forskjeller	47 239	21 803
Endring i midlertidige forskjeller	4 908 425	6 144 954
Årets skattegrunnlag	<u>6 738 804</u>	<u>9 421 512</u>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	1 482 537	2 072 733



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	417 006	415 930
Gevinst- og tapskonto	19 638 005	24 547 506
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>20 055 011</u>	<u>24 963 436</u>

Utsatt skatt (22 %)	4 412 102	5 491 956
---------------------	-----------	-----------

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	638 000	4 947 749	9 514 250	101 376 528	116 476 527
Årsresultat	0	0	0	1 380 457	1 380 457
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 700 000	0	-1 700 000
Egenkapital 31.12.	<u>638 000</u>	<u>4 947 749</u>	<u>7 814 250</u>	<u>102 756 985</u>	<u>116 156 984</u>

Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Anskaff.kost
Entertainment Invest AS	500 000
Blåfjell Bolig AS	15 000
Haugbo Gård AS	23 595
Sum	<u>538 595</u>

Investeringene er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Lån til aksjonær	197	1 506 997

<i>Langsiktige fordringer</i>	2024	2023
Lån til Forr U3	9 800 000	10 000 000
Lån til Haugbo Gård AS	17 463 460	17 213 460
Lån til Keyzers gate 5 AS	<u>15 000 000</u>	<u>15 322 500</u>
Sum	<u>42 263 460</u>	<u>42 535 960</u>



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	638 000	638 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franz Petter Tandberg, styrets leder	1	100 %	100 %



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."

Tandberg, Franz Petter

Kunde

På vegne av: GC Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-30 12:21:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9G4P7-ZJ05O-ik75O-OTWGH-27NTE-R9GU0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gc Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gc Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnr.økkef: 13UZB-16H99-AYN17-G30QQ-7FTON-4CQZU



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 13:37:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13UZB-L6H99-AYN17-G30QQ-7FTON-4CQZU

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Andre driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leiekontrakten. Gevinster inntektsføres når transaksjonen er gjennomført og overføring av risiko og kontroll har skjedd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Inventar	Kunst	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	68 400	2 735 154	27 719 285	30 522 839
Tilganger	17 999	58 713	0	76 712
Anskaffelseskost 31.12.	86 399	2 793 867	27 719 285	30 599 551
Akk.avskrivning 31.12.	-71 787	0	0	-71 787
Balanseført pr. 31.12.	14 612	2 793 867	27 719 285	30 527 764
Årets avskrivninger	6 807	0	0	6 807
Økonomisk levetid	3 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Selskapet eier fem eiendommer, tre boligeiendommer og to landeiendommer. Verken eiendommene eller kunsten avskrives.

Note 3 - Lønnskostnader og antall ansatte

Det har i løpet av året ikke vært sysselsatt noen i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 482 537	2 072 733
Endring utsatt skatt	-1 079 854	-1 351 890
Årets totale skattekostnad	<u>402 683</u>	<u>720 843</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 783 140	3 254 755
Permanente forskjeller	47 239	21 803
Endring i midlertidige forskjeller	4 908 425	6 144 954
Årets skattegrunnlag	6 738 804	9 421 512
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	1 482 537	2 072 733



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	417 006	415 930
Gevinst- og tapskonto	19 638 005	24 547 506
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>20 055 011</u>	<u>24 963 436</u>
Utsatt skatt (22 %)	4 412 102	5 491 956

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	638 000	4 947 749	9 514 250	101 376 528	116 476 527
Årsresultat	0	0	0	1 380 457	1 380 457
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 700 000	0	-1 700 000
Egenkapital 31.12.	<u>638 000</u>	<u>4 947 749</u>	<u>7 814 250</u>	<u>102 756 985</u>	<u>116 156 984</u>

Note 6 - Investeringer i tilknyttede selskap

Selskap	Anskaff.kost
Entertainment Invest AS	500 000
Blåfjell Bolig AS	15 000
Haugbo Gård AS	23 595
Sum	<u>538 595</u>

Investeringene er nedskrevet til antatt virkelig verdi.

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2024	2023
Lån til aksjonær	197	1 506 997

<i>Langsiktige fordringer</i>	2024	2023
Lån til Forr U3	9 800 000	10 000 000
Lån til Haugbo Gård AS	17 463 460	17 213 460
Lån til Keyzers gate 5 AS	15 000 000	15 322 500
Sum	<u>42 263 460</u>	<u>42 535 960</u>



GC Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1	638 000	638 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franz Petter Tandberg, styrets leder	1	100 %	100 %