



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÜNERLØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 588 949	3 339 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 588 949</b>	<b>3 339 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		730 993	452 022
Lønnskostnader	2	773 325	690 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		392 861	309 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 897 178</b>	<b>1 452 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 771</b>	<b>1 887 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 553	184 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 553</b>	<b>184 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		67 855	300 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 855</b>	<b>300 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>196 698</b>	<b>-116 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 888 470</b>	<b>1 770 597</b>
Skattekostnad på resultat	5	420 101	389 550
<b>Årsresultat</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 593 000	1 014 000
Avsatt til annen egenkapital			367 047



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen egenkapital		-3 124 631	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 091 882	16 091 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		151 450	37 532
Andre kortsiktige fordringer	4	15 647	483 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 097</b>	<b>521 262</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 630 434	5 187 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 630 434</b>	<b>5 187 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 797 531</b>	<b>5 708 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 889 413</b>	<b>21 800 354</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		147 416	3 272 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 416</b>	<b>3 272 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 416</b>	<b>3 372 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 236 902	16 218 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 236 902</b>	<b>16 218 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 236 902</b>	<b>16 218 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 661	19 274
Betalbar skatt	5	13 101	103 550
Skyldige offentlige avgifter		44 859	45 213
Annen kortsiktig gjeld	4	7 306 475	2 041 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 405 096</b>	<b>2 209 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 641 998</b>	<b>18 428 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 889 413</b>	<b>21 800 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÜNERLØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

#### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 856 907  
GRÜNERLØKKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 588 949	3 339 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 588 949</b>	<b>3 339 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		730 993	452 022
Lønnskostnader	2	773 325	690 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		392 861	309 529
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 897 178</b>	<b>1 452 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 771</b>	<b>1 887 028</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		264 553	184 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>264 553</b>	<b>184 268</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		67 855	300 698
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67 855</b>	<b>300 698</b>
<b>Netto finans</b>		<b>196 698</b>	<b>-116 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 888 470</b>	<b>1 770 597</b>
Skattekostnad på resultat	5	420 101	389 550
<b>Årsresultat</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 593 000	1 014 000
Avsatt til annen egenkapital			367 047
Overført fra annen egenkapital		-3 124 631	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>





Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 236 902	16 218 902
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 236 902</b>	<b>16 218 902</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 236 902</b>	<b>16 218 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 661	19 274
Betalbar skatt	5	13 101	103 550
Skyldige offentlige avgifter		44 859	45 213
Annen kortsiktig gjeld	4	7 306 475	2 041 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 405 096</b>	<b>2 209 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 641 998</b>	<b>18 428 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 889 413</b>	<b>21 800 354</b>



Organisasjonsnr: 917 856 907  
GRÜNERLØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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



# Årsregnskap 2024 Grünerløkka Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskap

Org.nr.: 917 856 907



## Grünerløkka Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		3 588 949	3 339 378
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 588 949</b>	<b>3 339 378</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		730 993	452 022
Lønnskostnader	2	773 325	690 800
Annen driftskostnad		392 861	309 529
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 897 178</b>	<b>1 452 351</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 691 771</b>	<b>1 887 028</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekter		264 553	184 268
Rentekostnader		67 855	300 698
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>196 698</b>	<b>-116 430</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 888 470</b>	<b>1 770 597</b>
Skattekostnad på resultat	5	420 101	389 550
<b>Resultat</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 593 000	1 014 000
Avsatt til annen egenkapital		0	367 047
Overført fra annen egenkapital		3 124 631	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 468 369</b>	<b>1 381 047</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Balanse

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 091 882	16 091 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		151 450	37 532
Andre kortsiktige fordringer	4	15 647	483 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 097</b>	<b>521 262</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 630 434	5 187 210
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 797 531</b>	<b>5 708 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 889 413</b>	<b>21 800 354</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		147 416	3 272 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>147 416</b>	<b>3 272 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 416</b>	<b>3 372 047</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 236 902	16 218 902
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 236 902</b>	<b>16 218 902</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 661	19 274
Betalbar skatt	5	13 101	103 550
Skyldige offentlige avgifter		44 859	45 213
Annen kortsiktig gjeld	4	7 306 475	2 041 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 405 096</b>	<b>2 209 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 641 998</b>	<b>18 428 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 889 413</b>	<b>21 800 354</b>

Østerås, 23.06.2025  
Styret i Grünerløkka Eiendom AS

Odd Kåre Markegård  
styreleder

Jens Christian Markegård  
styremedlem



## Grünerløkka Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



## Grünerløkka Eiendom AS

### Note 3 Anleggsmidler

Selskapet eier tre eiendommer i Oslo.

	Bokført verdi
Helgesensgate 40	13 268 600
Mikkel Revsvei 2	374 500
Dopsgate 11	2 448 782
Sum	16 091 882

Bygningene avskrives ikke.

### Note 4 Mellomværende med nærstående

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Odd Kåre Markegård EPF	1 702 155	1 702 155
OK Invest Holding AS	14 389 727	14 389 727
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Oslo Eiendomsinvest AS	-619 473	-154 610
Ok Invest Holding	-169 400	-169 400
Odd Kåre Markegård EPF	-66 384	-300 000
Konsernbidrag Dovre Prosjekt	-1 300 000	-1 300 000
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Odd Kåre Markegård EPF		470 000

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	420 101	389 550
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>420 101</b>	<b>389 550</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 888 470	1 770 597
Permanente forskjeller	1 346	87
Endring i midlertidige forskjeller	19 733	0
Avgitt konsernbidrag	-1 850 000	-1 300 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>59 549</b>	<b>470 684</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	420 101	389 550
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-407 000	-286 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>13 101</b>	<b>103 550</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Note 6 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Grünerløkka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

##### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ok Invest Holding As	100 000	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Markegård, Jens Christian**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.06.2025 11:22:56

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

*Signert av*

**Markegård, Odd Kåre**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

24.06.2025 11:24:13

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.