



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4  
0185 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: Bjarne Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	40 603 602	37 980 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader lønn og styrehonorar	2	495 306	473 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 300 854	5 412 522
Annen driftskostnad		29 599 268	26 924 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 395 428</b>	<b>32 810 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 174</b>	<b>5 169 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 184 769	326 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184 769</b>	<b>326 860</b>
Annen rentekostnad		8 205 997	7 455 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 205 997</b>	<b>7 455 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 021 227</b>	<b>-7 128 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 813 053</b>	<b>-1 958 691</b>
Skattekostnad	4, 5	-398 872	795 791
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 414 182	-2 754 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	112 834 737	115 563 304
Sum varige driftsmidler		112 834 737	115 563 304
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	5 652 120
Innsetående sameiet og GOU		0	725 303
Sum finansielle anleggsmidler		5 652 120	6 377 423
Sum anleggsmidler		118 486 857	121 940 728
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 749 133	1 561 580
Andre kortsiktige fordringer		452 480	441 400
Sum fordringer		2 201 613	2 002 980
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
Sum omløpsmidler		36 337 607	33 557 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 700 644	12 114 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 700 644</b>	<b>12 114 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 800 644</b>	<b>12 214 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 969 186	2 368 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 969 186</b>	<b>2 368 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 969 186</b>	<b>134 368 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 638 426	587 265
Skyldige offentlige avgifter		154 764	340 872
Annen kortsiktig gjeld	10	1 261 445	7 987 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 054 635</b>	<b>8 915 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 023 821</b>	<b>143 283 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 575631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 194 190  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERI AKERSHUS AS  
Forretningsadresse: Schweigaards gate 4  
0185 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: Bjarne Refsnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 26.06.2025

---

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: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	40 603 602	37 980 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader lønn og styrehonorar	2	495 306	473 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	5 300 854	5 412 522
Annen driftskostnad		29 599 268	26 924 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>35 395 428</b>	<b>32 810 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 174</b>	<b>5 169 664</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 184 769	326 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184 769</b>	<b>326 860</b>
Annen rentekostnad		8 205 997	7 455 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 205 997</b>	<b>7 455 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 021 227</b>	<b>-7 128 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 813 053</b>	<b>-1 958 691</b>
Skattekostnad	4, 5	-398 872	795 791
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 414 182	-2 754 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>



Organisasjonsnr: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	112 834 737	115 563 304
Sum varige driftsmidler		112 834 737	115 563 304
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	5 652 120
Innsetående sameiet og GOU		0	725 303
Sum finansielle anleggsmidler		5 652 120	6 377 423
Sum anleggsmidler		118 486 857	121 940 728
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 749 133	1 561 580
Andre kortsiktige fordringer		452 480	441 400
Sum fordringer		2 201 613	2 002 980
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
Sum omløpsmidler		36 337 607	33 557 965
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 700 644	12 114 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 700 644</b>	<b>12 114 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 800 644</b>	<b>12 214 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 969 186	2 368 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 969 186</b>	<b>2 368 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 969 186</b>	<b>134 368 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 638 426	587 265
Skyldige offentlige avgifter		154 764	340 872
Annen kortsiktig gjeld	10	1 261 445	7 987 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 054 635</b>	<b>8 915 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 023 821</b>	<b>143 283 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 692</b>



Organisasjonsnr: 967 194 190  
GALLERI AKERSHUS 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 Selskapet er et eiendomsselskap som inntektsfører leieinntekter etter leieperiode. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. 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

**Note**  
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	434098.00	415170.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61208.00	58539.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	495306.00	473709.00

#### Mer om årsverk og lønn

Gjelder honorar for styre og daglig leder som er engasjert.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	171376860.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2572287.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	173949147.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61114406.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	112834741.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5300854.00	0.00

#### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

#### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

#### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

#### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgang gjelder andel av investering i sameiet. Se note 7 for ytterligere beskrivelse. Økonomisk levetid er vurdert for det enkelte driftsmiddel og avskrives lineært.

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn





Årsregnskap for  
**GALLERI AKERSHUS AS**

967194190

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	40 603 602	37 980 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader lønn og styrehonorar	2	-495 306	-473 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-5 300 854	-5 412 522
Annen driftskostnad		-29 599 268	-26 924 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 395 428</b>	<b>-32 810 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 174</b>	<b>5 169 664</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 184 769	326 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184 769</b>	<b>326 860</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-8 205 997	-7 455 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 205 997</b>	<b>-7 455 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 021 227</b>	<b>-7 128 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 813 053</b>	<b>-1 958 691</b>
Skattekostnad	4, 5	398 872	-795 791
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 414 182	-2 754 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	112 834 737	115 563 304
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>112 834 737</b>	<b>115 563 304</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	5 652 120
Innsetående sameiet og GOU		0	725 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 652 120</b>	<b>6 377 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 486 857</b>	<b>121 940 728</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 749 133	1 561 580
Andre kortsiktige fordringer		452 480	441 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 201 613</b>	<b>2 002 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 135 994</b>	<b>31 554 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 337 607</b>	<b>33 557 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 700 644	12 114 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 700 644</b>	<b>12 114 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 800 644</b>	<b>12 214 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 969 186	2 368 058
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 969 186</b>	<b>2 368 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 638 426	587 265
Skyldige offentlige avgifter		154 764	340 872
Annen kortsiktig gjeld	10	1 261 445	7 987 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 054 635</b>	<b>8 915 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 023 821</b>	<b>143 283 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>

OSLO, 18.06.2025

Bjarne Furuborg Refsnes  
styrets leder

Geir Atle Mjeldheim  
nestleder

Marianne Brynildsen  
styremedlem

Frank-Tore Toresen  
daglig leder



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapet er et eiendomsselskap som inntektsfører leieinntekter etter leieperiode.

#### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 - Leieinntekter - spesifikasjon

	2024	2023
Fra Akershus fylkeskommune /Viken	39 341 318	36 875 268
Fra Deli de Luca	1 262 284	1 105 336
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>

Felleskostnader som viderefaktureres er bruttoført i regnskapet.



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 2 - Honorarer

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	434 098	415 170
Arbeidsgiveravgift	61 208	58 539
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>495 306</b>	<b>473 709</b>

### Mer om årsverk og lønn

Gjelder honorar for styre og daglig leder som er engasjert.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	171 376 860
Tilgang i året	2 572 287
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>173 949 147</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-61 114 406
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>112 834 741</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 300 854

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgang gjelder andel av investering i sameiet. Se note 7 for ytterligere beskrivelse. Økonomisk levetid er vurdert for det enkelte driftsmiddel og avskrives lineært.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-398 872	795 791
<b>Skattekostnad</b>	<b>-398 872</b>	<b>795 791</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 813 053	-1 958 691
Permanente forskjeller	0	-8 576
+/- Endring i midlertidige forskjeller	790 114	781 646
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 022 940</b>	<b>-1 185 622</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 5 - 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	15 976 460	15 198 276	778 184
Gevinst- og tapskonto	59 650	47 720	11 930
Fremførbart underskudd	-5 272 211	-6 295 150	1 022 940
<b>Netto forskjeller</b>	<b>10 763 899</b>	<b>8 950 845</b>	<b>1 813 053</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>10 763 899</b>	<b>8 950 845</b>	<b>1 813 053</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 368 058</b>	<b>1 969 186</b>	<b>398 872</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 114 825	12 214 825
Årsresultat	0	-1 414 182	-1 414 182
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>10 700 644</b>	<b>10 800 644</b>

## Note 7 - Investeringer i Sameiet Galleriets regi

Galleri Akershus AS eier tilsammen 22,5069% av Sameiet Galleriet - fordelt på 28 seksjoner.

Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som Galleri Akershus AS som eier foreta det enkelte år.

Det bemerkes at den faktiske påkost/investering som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen / skyldig til sameiet som reguleres årlig.

Alt avhengig av prosjektene i sameiets regi så vil årlige sameiekostnader variere en god del

## Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel	Kostpris
Galleri Drift AS	22,51%	25 320
Galleri Oslo Utvikling AS	22,51%	5 626 800
<b>Sum</b>		<b>5 652 120</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	200	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Akershus Fylkeskommune	300	60,00	Ordinære
Pensjonskassen for fylkene Akershus Buskerud og Østfold	200	40,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte, ikke betalte kostnader og forskuddsfakturerte, ikke opptjente inntekter.

	2024	2023
Påløpte rentekostnader 31.12.		7 453 600
Mellomværende Sameiet	1 261 445	
Andre påløpte kostnader 31.12		534 073
<b>SUM</b>	<b>1 261 445</b>	<b>7 987 673</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Styrets årsrapport 967194190 GALLERI AKERSHUS AS

### Virksomhetens art

Selskapets hovedformål er å eie og drive Akershus fylkeskommunes administrasjonslokaler i Oslo sentrum, herunder innleie og fremleie av lokaler, samt kommersiell utleie av eide lokaler som fylkeskommunen ikke har behov for selv.

### Utvikling i resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	40 603 602	37 980 604	35 120 841
Driftsresultat	5 208 174	5 169 664	-457 089
Årsresultat	-1 414 182	-2 754 482	-4 013 108
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Balansesum	154 824 464	155 498 693	155 056 097
Egenkapital	10 800 644	12 214 826	14 969 307
Egenkapitalprosent	7,0%	7,9%	9,7%

Sameiet har i de siste år foretatt oppgradering av eiendommen, og hentet inn kapital fra den enkelte seksjonseier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så seksjonseierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som selskapet foretar det enkelte år. Den faktiske påkost/investerings, som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke den enkelte seksjonseiers andel av egenkapitalen i sameiet, som reguleres årlig. I 2024 har det ikke blitt hentet inn kapital fra den enkelte seksjonseier.

Sameiet har i 2024 fortsatt arbeidet med omregulering og utvikling av eiendommen.

Sameiet har ved utgangen av 2024 tre eiere.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

### Selskapets arbeid

Det har i 2024 blitt gjennomført tre styremøter i selskapet, samt generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling. Faste punkter på alle styremøter er informasjon fra selskapets styreleder og daglige leder, om forhold av betydning for selskapet, sameiet m.m.



Styremøtet, januar 2024: Styreleder informerte om aksjeoverføringen mellom Pensjonskassen for fylkene og Akershus fylkeskommune. Videre overføring ble stanset i 2023. Daglig leder informerte om ny låneavtale med fylkeskommunen. Avtalen ble signert i desember 2023. Taushetserklæring for styrets medlemmer, daglig leder og faste deltagere ble gjennomgått. Vedtatt sendt ut i for signering.

Styremøtet, juni 2024: Selskapets årsregnskap og årsberetning ble godkjent.

Generalforsamlingen, juni 2024: Selskapets årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning ble godkjent.

Styremøtet, oktober 2024: Styret vedtar innkalling til ekstraordinær generalforsamling for valg av ny revisor for selskapet. Daglig leder informerer om videre utleie av arealene etter Deli de Luca AS.

Ekstra ordinær generalforsamling, desember 2024: Deloitte AS velges som ny revisor for selskapet.

I forbindelse med utviklingen av eiendommen har det blitt opprettet to selskap, Galleri Oslo Utvikling AS og Galleri Oslo Invest AS, i regi av seksjonseierne. Styrets leder har vært styremedlem i begge selskap. Styrets nestleder har vært styremedlem i Galleri Oslo Utvikling AS og Sameiet. Selskapet har således hatt god tilgang til informasjon fra sameiet, noe som har vært nyttig i forhold til de ulike vedtak mv. som er gjort i 2024.

## **Selskapets ut- og innleieforhold**

Selskapet eier ca. 10.400 m2 BTA i sameiet Galleriet, som utgjør en eierandel på 22,5069.

Av dette leies ca. 10.100 m2 BTA ut til Akershus fylkeskommune.

Øvrig areal, ca. 300 m2, leies ut til Deli de Luca AS. Leieforholdet ble avsluttet 31.12.2024.

For å kunne dekke de behov fylkeskommunen har til areal har selskapet leid inn ca. 5.900 m2 BTA kontorlokale, ca. 800 m2 BTA lagerlokaler og parkeringsareal. Arealene fremleies til fylkeskommunen.

Selskapets leieavtale med fylkeskommunen har en varighet til 31.12.2029.

## **Eierforhold**

Pensjonskassen for fylkene eier 40 % og Akershus fylkeskommune 60 % av aksjene i selskapet.

## **Fortsatt drift**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen legges selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon.



## **Arbeidsmiljø og personale**

Selskapet har ingen ansatte.

## **Miljørapport**

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen FoU-prosjekter igangsatt.

Oslo, 18. juni 2025

Bjarne Refsnes

Styrets leder

Geir Atle Mjeldheim

Styrets nestleder

Marianne Brynildsen

Styremedlem

Frank-Tore Toresen

Daglig leder



Årsregnskap for  
**GALLERI AKERSHUS AS**

967194190

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	40 603 602	37 980 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader lønn og styrehonorar	2	-495 306	-473 709
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-5 300 854	-5 412 522
Annen driftskostnad		-29 599 268	-26 924 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-35 395 428</b>	<b>-32 810 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 174</b>	<b>5 169 664</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 184 769	326 860
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 184 769</b>	<b>326 860</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-8 205 997	-7 455 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-8 205 997</b>	<b>-7 455 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 021 227</b>	<b>-7 128 356</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 813 053</b>	<b>-1 958 691</b>
Skattekostnad	4, 5	398 872	-795 791
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 414 182	-2 754 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 414 182</b>	<b>-2 754 482</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	112 834 737	115 563 304
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>112 834 737</b>	<b>115 563 304</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	5 652 120	5 652 120
Innsetående sameiet og GOU		0	725 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 652 120</b>	<b>6 377 423</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>118 486 857</b>	<b>121 940 728</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 749 133	1 561 580
Andre kortsiktige fordringer		452 480	441 400
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 201 613</b>	<b>2 002 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 135 994	31 554 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 135 994</b>	<b>31 554 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 337 607</b>	<b>33 557 965</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	10 700 644	12 114 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 700 644</b>	<b>12 114 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 800 644</b>	<b>12 214 825</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	1 969 186	2 368 058
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 969 186</b>	<b>2 368 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		132 000 000	132 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 638 426	587 265
Skyldige offentlige avgifter		154 764	340 872
Annen kortsiktig gjeld	10	1 261 445	7 987 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 054 635</b>	<b>8 915 810</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>144 023 821</b>	<b>143 283 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>154 824 464</b>	<b>155 498 693</b>

OSLO, 18.06.2025

Bjarne Furuborg Refsnes  
styrets leder

Geir Atle Mjeldheim  
nestleder

Marianne Brynildsen  
styremedlem

Frank-Tore Toresen  
daglig leder



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Selskapet er et eiendomsselskap som inntektsfører leieinntekter etter leieperiode.

#### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 - Leieinntekter - spesifikasjon

	2024	2023
Fra Akershus fylkeskommune /Viken	39 341 318	36 875 268
Fra Deli de Luca	1 262 284	1 105 336
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>40 603 602</b>	<b>37 980 604</b>

Felleskostnader som viderefaktureres er bruttoført i regnskapet.



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 2 - Honorarer

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	434 098	415 170
Arbeidsgiveravgift	61 208	58 539
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>495 306</b>	<b>473 709</b>

### Mer om årsverk og lønn

Gjelder honorar for styre og daglig leder som er engasjert.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	171 376 860
Tilgang i året	2 572 287
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>173 949 147</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-61 114 406
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>112 834 741</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	5 300 854

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tilgang gjelder andel av investering i sameiet. Se note 7 for ytterligere beskrivelse.  
Økonomisk levetid er vurdert for det enkelte driftsmiddel og avskrives lineært.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-398 872	795 791
<b>Skattekostnad</b>	<b>-398 872</b>	<b>795 791</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 813 053	-1 958 691
Permanente forskjeller	0	-8 576
+/- Endring i midlertidige forskjeller	790 114	781 646
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 022 940</b>	<b>-1 185 622</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 5 - 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	15 976 460	15 198 276	778 184
Gevinst- og tapskonto	59 650	47 720	11 930
Fremførbart underskudd	-5 272 211	-6 295 150	1 022 940
<b>Netto forskjeller</b>	<b>10 763 899</b>	<b>8 950 845</b>	<b>1 813 053</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>10 763 899</b>	<b>8 950 845</b>	<b>1 813 053</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>2 368 058</b>	<b>1 969 186</b>	<b>398 872</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 114 825	12 214 825
Årsresultat	0	-1 414 182	-1 414 182
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>10 700 644</b>	<b>10 800 644</b>

## Note 7 - Investeringer i Sameiet Galleriets regi

Galleri Akershus AS eier tilsammen 22,5069% av Sameiet Galleriet - fordelt på 28 seksjoner.

Etter endt år mottar så sameierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, - fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som Galleri Akershus AS som eier foreta det enkelte år.

Det bemerkes at den faktiske påkost/investering som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke selskapets andel av egenkapitalen / skyldig til sameiet som reguleres årlig.

Alt avhengig av prosjektene i sameiets regi så vil årlige sameiekostnader variere en god del

## Note 8 - Investeringer i aksjer og andeler

	Eierandel	Kostpris
Galleri Drift AS	22,51%	25 320
Galleri Oslo Utvikling AS	22,51%	5 626 800
<b>Sum</b>		<b>5 652 120</b>



GALLERI AKERSHUS AS  
967 194 190

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	200	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Akershus Fylkeskommune	300	60,00	Ordinære
Pensjonskassen for fylkene Akershus Buskerud og Østfold	200	40,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Består av påløpte, ikke betalte kostnader og forskuddsfakturerte, ikke opptjente inntekter.

	2024	2023
Påløpte rentekostnader 31.12.		7 453 600
Mellomværende Sameiet	1 261 445	
Andre påløpte kostnader 31.12		534 073
<b>SUM</b>	<b>1 261 445</b>	<b>7 987 673</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## Styrets årsrapport 967194190 GALLERI AKERSHUS AS

### Virksomhetens art

Selskapets hovedformål er å eie og drive Akershus fylkeskommunes administrasjonslokaler i Oslo sentrum, herunder innleie og fremleie av lokaler, samt kommersiell utleie av eide lokaler som fylkeskommunen ikke har behov for selv.

### Utvikling i resultat og stilling

	2024	2023	2022
Driftsinntekter	40 603 602	37 980 604	35 120 841
Driftsresultat	5 208 174	5 169 664	-457 089
Årsresultat	-1 414 182	-2 754 482	-4 013 108
	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Balansesum	154 824 464	155 498 693	155 056 097
Egenkapital	10 800 644	12 214 826	14 969 307
Egenkapitalprosent	7,0%	7,9%	9,7%

Sameiet har i de siste år foretatt oppgradering av eiendommen, og hentet inn kapital fra den enkelte seksjonseier ved økte innbetalinger gjennom året. Etter endt år mottar så seksjonseierne en oversikt over hvilke investeringer som er gjort, fordelt pr seksjon. Denne oversikten er grunnlaget for den aktivering som selskapet foretar det enkelte år. Den faktiske påkostning/investering, som følge av prosjektenes fremdrift mv, vil kunne avvike fra det som innbetales det enkelte år. Denne mer/mindre innbetaling vil påvirke den enkelte seksjonseiers andel av egenkapitalen i sameiet, som reguleres årlig. I 2024 har det ikke blitt hentet inn kapital fra den enkelte seksjonseier.

Sameiet har i 2024 fortsatt arbeidet med omregulering og utvikling av eiendommen.

Sameiet har ved utgangen av 2024 tre eiere.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

### Selskapets arbeid

Det har i 2024 blitt gjennomført tre styremøter i selskapet, samt generalforsamling og ekstraordinær generalforsamling. Faste punkter på alle styremøter er informasjon fra selskapets styreleder og daglige leder, om forhold av betydning for selskapet, sameiet m.m.



Styremøtet, januar 2024: Styreleder informerte om aksjeoverføringen mellom Pensjonskassen for fylkene og Akershus fylkeskommune. Videre overføring ble stanset i 2023. Daglig leder informerte om ny låneavtale med fylkeskommunen. Avtalen ble signert i desember 2023. Taushetserklæring for styrets medlemmer, daglig leder og faste deltagere ble gjennomgått. Vedtatt sendt ut i for signering.

Styremøtet, juni 2024: Selskapets årsregnskap og årsberetning ble godkjent.

Generalforsamlingen, juni 2024: Selskapets årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning ble godkjent.

Styremøtet, oktober 2024: Styret vedtar innkalling til ekstraordinær generalforsamling for valg av ny revisor for selskapet. Daglig leder informerer om videre utleie av arealene etter Deli de Luca AS.

Ekstra ordinær generalforsamling, desember 2024: Deloitte AS velges som ny revisor for selskapet.

I forbindelse med utviklingen av eiendommen har det blitt opprettet to selskap, Galleri Oslo Utvikling AS og Galleri Oslo Invest AS, i regi av seksjonseierne. Styrets leder har vært styremedlem i begge selskap. Styrets nestleder har vært styremedlem i Galleri Oslo Utvikling AS og Sameiet. Selskapet har således hatt god tilgang til informasjon fra sameiet, noe som har vært nyttig i forhold til de ulike vedtak mv. som er gjort i 2024.

### **Selskapets ut- og innleieforhold**

Selskapet eier ca. 10.400 m2 BTA i sameiet Galleriet, som utgjør en eierandel på 22,5069.

Av dette leies ca. 10.100 m2 BTA ut til Akershus fylkeskommune.

Øvrig areal, ca. 300 m2, leies ut til Deli de Luca AS. Leieforholdet ble avsluttet 31.12.2024.

For å kunne dekke de behov fylkeskommunen har til areal har selskapet leid inn ca. 5.900 m2 BTA kontorlokale, ca. 800 m2 BTA lagerlokaler og parkeringsareal. Arealene fremleies til fylkeskommunen.

Selskapets leieavtale med fylkeskommunen har en varighet til 31.12.2029.

### **Eierforhold**

Pensjonskassen for fylkene eier 40 % og Akershus fylkeskommune 60 % av aksjene i selskapet.

### **Fortsatt drift**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen legges selskapets finansielle og likviditetsmessige situasjon.



## **Arbeidsmiljø og personale**

Selskapet har ingen ansatte.

## **Miljørapport**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen FoU-prosjekter igangsatt.

Oslo, 18. juni 2025

Bjarne Refsnes

Styrets leder

Geir Atle Mjeldheim

Styrets nestleder

Marianne Brynildsen

Styremedlem

Frank-Tore Toresen

Daglig leder



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate  
14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Galleri Akershus AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleri Akershus 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 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.

### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Galleri Akershus AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. juni 2025  
Deloitte AS

**Gry Kjersti Berget**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Berget, Gry Kjersti	2025-06-19

Identification

 **bankID** Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))