



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 378 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 1
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 908 081	28 803 008
Andre driftsinntekter		669 367	373 015
Sum inntekter		31 577 448	29 176 023
Kostnader			
Vareforbruk		2 049	157 670
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		8 619 901	7 347 101
Sum kostnader		9 176 366	8 059 186
Driftsresultat		22 401 082	21 116 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 878	
Sum finansinntekter		61 878	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 773 596	2 136 444
Annen rentekostnad		9 972	1 555
Sum finanskostnader		1 783 568	2 137 999
Netto finans		-1 721 690	-2 137 999
Ordinært resultat før skattekostnad		20 679 392	18 978 838
Skattekostnad	3	4 549 467	4 175 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 129 925	14 803 494
Årsresultat		16 129 925	14 803 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 129 925	14 803 494
Totalresultat		16 129 925	14 803 494



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-151 149	-138 773
Avgitt konsernbidrag		16 281 074	14 942 267
Sum overføringer og disponeringer		16 129 925	14 803 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	254 924	212 293
Sum immaterielle eiendeler		254 924	212 293
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	338 449 801	338 997 117
Inventar og utstyr	2	46 310	53 410
Sum varige driftsmidler		338 496 111	339 050 527
Sum anleggsmidler		338 751 035	339 262 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		545 713	569 134
Andre kortsiktige fordringer		413 579	216 723
Sum fordringer		959 292	785 857
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		193 553	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 553	
Sum omløpsmidler		1 152 845	785 857
SUM EIENDELER		339 903 880	340 048 677
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	240 000	240 000
Overkurs	5	257 919 346	258 070 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		258 159 346	258 310 495
Sum egenkapital		258 159 346	258 310 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 526	649 321
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		39 318	52 251
Kortsiktig konserngjeld		59 409 686	60 919 484
Konsernbidrag		20 873 172	19 156 752
Annen kortsiktig gjeld		976 832	960 373
Sum kortsiktig gjeld		81 744 533	81 738 181
Sum gjeld		81 744 533	81 738 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		339 903 880	340 048 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328765

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 378 237
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Merkantilbygg AS
Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Barhaugen Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 997 378 237
GARDEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		30 908 081	28 803 008
Andre driftsinntekter		669 367	373 015
Sum inntekter		31 577 448	29 176 023
Kostnader			
Vareforbruk		2 049	157 670
Lønn og sosiale kostnader	1		
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		8 619 901	7 347 101
Sum kostnader		9 176 366	8 059 186
Driftsresultat		22 401 082	21 116 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		61 878	
Sum finansinntekter		61 878	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 773 596	2 136 444
Annen rentekostnad		9 972	1 555
Sum finanskostnader		1 783 568	2 137 999
Netto finans		-1 721 690	-2 137 999
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	4 549 467	4 175 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 129 925	14 803 494
Årsresultat		16 129 925	14 803 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 129 925	14 803 494
Totalresultat		16 129 925	14 803 494
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-151 149	-138 773
Avgitt konsernbidrag		16 281 074	14 942 267
Sum overføringer og disponeringer		16 129 925	14 803 494





Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 526	649 321
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		39 318	52 251
Kortsiktig konserngjeld		59 409 686	60 919 484
Konsernbidrag		20 873 172	19 156 752
Annen kortsiktig gjeld		976 832	960 373
Sum kortsiktig gjeld		81 744 533	81 738 181
Sum gjeld		81 744 533	81 738 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		339 903 880	340 048 677
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		



Organisasjonsnr: 997 378 237
GARDEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Gardeveien 2 AS

Org.nr.: 997 378 237



Gardeveien 2 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		30 908 081	28 803 008
Andre driftsinntekter		669 367	373 015
Sum driftsinntekter		31 577 448	29 176 023
Driftskostnader			
Vareforbruk		2 049	157 670
Ordinære avskrivninger	2	554 416	554 416
Andre driftskostnader		8 619 901	7 347 101
Sum driftskostnader		9 176 366	8 059 186
Driftsresultat		22 401 082	21 116 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		61 878	0
Rentekostnader til konsernselskap		1 773 596	2 136 444
Rentekostnader		9 972	1 555
Resultat av finansposter		-1 721 690	-2 137 999
Resultat før skattekostnad		20 679 392	18 978 838
Skattekostnad	3	4 549 467	4 175 344
Årets resultat		16 129 925	14 803 494
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		16 281 074	14 942 267
Overført fra overkurs		-151 149	-138 773
Sum overføringer		16 129 925	14 803 494

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS			
BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	254 924	212 293
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	338 449 801	338 997 117
Inventar og utstyr	2	46 310	53 410
Sum anleggsmidler		338 751 035	339 262 820
Omløpsmidler			
Kundefordringer		545 713	569 134
Andre kortsiktige fordringer		413 579	216 723
Bankinnskudd og kontanter		193 553	0
Sum omløpsmidler		1 152 845	785 857
Sum eiendeler		339 903 880	340 048 677
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	240 000	240 000
Overkurs	5	257 919 346	258 070 495
Sum egenkapital		258 159 346	258 310 495
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		445 526	649 321
Skyldige offentlige avgifter		39 318	52 251
Konsernbidrag		20 873 172	19 156 752
Gjeld til konsernselskap		59 409 686	60 919 484
Annen kortsiktig gjeld		976 832	960 373
Sum kortsiktig gjeld		81 744 533	81 738 181
Sum egenkapital og gjeld		339 903 880	340 048 677
Oslo, 13.03.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> styreleder/daglig leder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> styremedlem	
Organisasjonsnummer 997 378 237			



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapsprinsipper

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

Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Garasje- anlegg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	331 080 128	10 946 317	185 773	342 212 218
+ Tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	331 080 128	10 946 317	185 773	342 212 218
Akk. avskrivninger 1.1.	739 602	2 289 726	132 363	3 161 691
+ Ordinære avskrivninger	0	547 316	7 100	554 416
Akk. avskrivninger 31.12.	739 602	2 837 042	139 463	3 716 107
Bokført verdi pr. 31.12.	330 340 526	8 109 275	46 310	338 496 111
Prosentstørrelse ordinære avskrivning	0 %	5 %	5-20 %	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	4 592 098	4 214 485
Endring i utsatt skatt	-42 631	-39 141
Sum skattekostnad	4 549 467	4 175 344

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	20 679 392	18 978 838
Endring i midlertidige forskjeller	193 780	177 914
Avgitt konsernbidrag	-20 873 172	-19 156 752
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt i balansen:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	4 592 098	4 214 485
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 592 098	-4 214 485
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 158 746	-964 966	193 780
Sum	-1 158 746	-964 966	193 780
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 924	-212 293	42 632

Organisasjonsnummer 997 378 237



Gardeveien 2 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Eiendom	338 449 801	338 997 117

DNB Bank ASA har pant i selskapets eiendom pålydende kr 4 500 000 000. Dette som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	240 000	258 070 495	0	258 310 495
Årets resultat	0	0	16 129 925	16 129 925
Konsernbidrag avsatt	0	-151 149	-16 129 925	-16 281 074
Pr 31.12.2023	240 000	257 919 346	0	258 159 346

Organisasjonsnummer 997 378 237



Elektronisk signatur

Signert av

Bock, Johanne Jørstad
Norwegian BankID

Hiemeyer, Morten
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/13/2024 10:47:22

03/13/2024 13:17:15

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 foregående 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.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Gardeveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gardeveien 2 AS som viser et overskudd på kr 16 129 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2023
Gardeveien 2 AS

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

Strømmen, 13. mars 2024
Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Rugtvedt, Morten Rognstad
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/13/2024 14:34:02

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.