



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 056 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENLØVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asker Eiendom AS
Sandviksveien 143
1337 SANDVIKA

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 849	867 859
Sum inntekter		1 178 849	867 859
Kostnader			
Annen driftskostnad		923 717	582 374
Sum kostnader		923 717	582 374
Driftsresultat		255 132	285 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 935	12 476
Annen finansinntekt		4 976	
Sum finansinntekter		14 911	12 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 412 206	
Annen finanskostnad			47 931
Sum finanskostnader		1 412 206	47 931
Netto finans		-1 397 295	-35 455
Resultat før skattekostnad		-1 142 163	250 029
Skattekostnad på resultat	2	-251 276	54 998
Årsresultat		-890 887	195 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-890 887	195 031
Totalresultat		-890 887	195 031
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		193 752
Avsatt til annen egenkapital	3	-890 887	1 279
Sum overføringer og disponeringer		-890 887	195 031



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		350
Sum immaterielle eiendeler			350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	67 791 512	55 529 033
Sum varige driftsmidler		67 791 512	55 529 033
Sum anleggsmidler		67 791 512	55 529 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		268 688	297 631
Andre kortsiktige fordringer		48 551	34 946
Sum fordringer		317 239	332 577
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 373	104 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 373	104 741
Sum omløpsmidler		536 612	437 318
SUM EIENDELER		68 328 124	55 966 701
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	5 100 000	5 000 000
Overkurs	3	2 592 536	
Annen innskutt egenkapital	3	30 890 887	30 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		38 583 423	35 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 921 180	4 812 067
Sum opptjent egenkapital		3 921 180	4 812 067
Sum egenkapital		42 504 603	39 812 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		350
Sum avsetninger for forpliktelser			350
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 507 236	16 035 775
Sum annen langsiktig gjeld		25 507 236	16 035 775
Sum langsiktig gjeld		25 507 236	16 036 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 285	118 509
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		316 285	118 509
Sum gjeld		25 823 521	16 154 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 328 124	55 966 701



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521881

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 056 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENLØVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asker Eiendom AS
Sandviksveien 143
1337 SANDVIKA

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 178 849	867 859
Sum inntekter		1 178 849	867 859
Kostnader			
Annen driftskostnad		923 717	582 374
Sum kostnader		923 717	582 374
Driftsresultat		255 132	285 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 935	12 476
Annen finansinntekt		4 976	
Sum finansinntekter		14 911	12 476
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 412 206	
Annen finanskostnad			47 931
Sum finanskostnader		1 412 206	47 931
Netto finans		-1 397 295	-35 455
Resultat før skattekostnad		-1 142 163	250 029
Skattekostnad på resultat	2	-251 276	54 998
Årsresultat		-890 887	195 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-890 887	195 031
Totalresultat		-890 887	195 031
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		193 752
Avsatt til annen egenkapital	3	-890 887	1 279
Sum overføringer og disponeringer		-890 887	195 031



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 350
Sum immaterielle eiendeler 350

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4 67 791 512 55 529 033
Sum varige driftsmidler 67 791 512 55 529 033

Sum anleggsmidler 67 791 512 55 529 383

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 268 688 297 631
Andre kortsiktige
fordringer 48 551 34 946
Sum fordringer 317 239 332 577

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 219 373 104 741
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 219 373 104 741

Sum omløpsmidler 536 612 437 318

SUM EIENDELER 68 328 124 55 966 701

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 5 100 000 5 000 000
Overkurs 3 2 592 536
Annen innskutt egenkapital 3 30 890 887 30 000 000
Sum innskutt egenkapital 38 583 423 35 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 3 921 180 4 812 067
Sum opptjent egenkapital 3 921 180 4 812 067

Sum egenkapital 42 504 603 39 812 067



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		350
Sum avsetninger for forpliktelseser			350
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 507 236	16 035 775
Sum annen langsiktig gjeld		25 507 236	16 035 775
Sum langsiktig gjeld		25 507 236	16 036 125
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		316 285	118 509
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		316 285	118 509
Sum gjeld		25 823 521	16 154 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 328 124	55 966 701



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM 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.



RESULTATREGNSKAP

GYLDENLØVE EIENDOM AS

Beløp i kroner	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 178 849	867 859
Sum driftsinntekter		1 178 849	867 859
Annen driftskostnad		923 717	582 374
Sum driftskostnader		923 717	582 374
Driftsresultat		255 132	285 485
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 935	12 476
Annen finansinntekt		4 976	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 412 206	0
Annen finanskostnad		0	47 931
Resultat av finansposter		-1 397 295	-35 455
Resultat før skattekostnad		-1 142 163	250 029
Skattekostnad på resultat	2	-251 276	54 998
Resultat		-890 887	195 031
Årsresultat		-890 887	195 031
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	3	0	193 752
Avsatt til annen egenkapital	3	-890 887	1 279
Sum overføringer		-890 887	195 031



BALANSE

GYLDENLØVE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	0	350
Sum immaterielle eiendeler		0	350
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	67 791 512	55 529 033
Sum varige driftsmidler		67 791 512	55 529 033
Sum anleggsmidler		67 791 512	55 529 383
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		268 688	297 631
Andre kortsiktige fordringer		48 551	34 946
Sum fordringer		317 239	332 577
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 373	104 741
Sum omløpsmidler		536 612	437 318
Sum eiendeler		68 328 124	55 966 701

GYLDENLØVE EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

GYLDENLØVE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	5 100 000	5 000 000
Overkurs	3	2 592 536	0
Annen innskutt egenkapital	3	30 890 887	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		38 583 423	35 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	3 921 180	4 812 067
Sum opptjent egenkapital		3 921 180	4 812 067
Sum egenkapital		42 504 603	39 812 067
GJELD			
Utsatt skatt	2	0	350
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	25 507 236	16 035 775
Sum annen langsiktig gjeld		25 507 236	16 035 775
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		316 285	118 509
Sum kortsiktig gjeld		316 285	118 509
Sum gjeld		25 823 521	16 154 634
Sum egenkapital og gjeld		68 328 124	55 966 701

Sandvika, 03.03.2025
Styret i Gyldenløve Eiendom AS

Petter Christian Nissen-Lie
styreleder/daglig leder

Anders Marius Nissen-Lie
styremedlem

Harald Martinus Nissen-Lie
styremedlem



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

GYLDENLØVE EIENDOM AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.
Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler

Prosjekter under utførelse vurderes til nedlagte kostnader.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Asjer som inngår i handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Overført betalbar skatt konsernbidrag	54 648	54 648
Endring fra tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	350	350
Årets totale skattekostnad	54 998	54 998
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 998	54 998

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-1 142 163	250 029
Konsernbidrag	1 142 163	-248 400
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller	0	-1 589
Grunnlag betalbar skatt	0	40
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

GYLDENLØVE EIENDOM AS

Beregning av utsatt skatt		31.12.24	31.12.23	Endring
Midlertidige forskjeller				
Underskudd til fremføring	Negativ	0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller		0	0	0
Utsatt skatt, 22% herav		0	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	5 000 000		30 000 000	4 812 067	39 812 067
Tingsinnskudd	100 000	2 592 536			2 692 536
Mottatt konsernbidrag	0	0	890 887		890 887
Årsresultat	0	0	0	-890 887	-890 887
Egenkapital 31.12.	5 100 000	2 592 536	30 890 887	3 921 180	42 504 603

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom.

	Boligprosjekt under oppføring	Boliger, tomter mv.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 307 424	50 221 609	55 529 033
Tilgang i året	574 630	11 687 850	12 262 480
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 882 054	61 909 459	67 791 512
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	5 882 054	61 909 459	67 791 512
Årets avskrivninger	Ingen	Ingen	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjonær i Gyldenløve Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Eierandel %	Stemmeandel %
Asker Eiendom AS	5 000	100,00	100,00
Sum antall aksjer pålydende kr 1.020	5 000	100,00	100,00

Øvrig langsiktig gjeld er kr 25 507 236 gjeld til morselskap - Asker Eiendom AS
Renter tilknyttet den langsiktige gjelden utgjør i inneværende regnskapsår kr 1 412 206



Elektronisk signatur

Signert av

Nissen-Lie, Anders Marius



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

03.03.2025 11:24:36

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Nissen-lie, Harald M



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

03.03.2025 11:31:37

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

Nissen-Lie, Petter Christian



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

03.03.2025 12:56:03

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.



Til generalforsamlingen i
Gyldenløve Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gyldenløve Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 890 887. Årsregnskapet 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



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

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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.

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

Trollåsen, 3. mars 2025

Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland

Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon



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

03.03.2025 20:25:11

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.