



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR NILSENS GATE 25 AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: André Meløy Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 923 593	6 499 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 923 593</b>	<b>6 499 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	640 972	643 193
Annen driftskostnad		1 805 107	1 423 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 446 079</b>	<b>2 066 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 477 514</b>	<b>4 432 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 834	332 689
Annen rentekostnad		1 980	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 814</b>	<b>332 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 814</b>	<b>-332 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 181 700</b>	<b>4 099 839</b>
Skattekostnad	2	919 973	901 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	3 389 999	3 310 589
Overført fra annen egenkapital	3	-128 272	-112 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 062 175	20 674 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 062 175</b>	<b>20 674 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 062 175</b>	<b>20 674 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 299	5 072
Andre kortsiktige fordringer		10 289	9 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 588</b>	<b>14 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		669 388	618 356
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 388</b>	<b>618 356</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 976</b>	<b>632 926</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 747 151</b>	<b>21 307 179</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Overkurs	3	3 900 732	3 900 732
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 732</b>	<b>4 500 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 596 882	1 725 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 596 882</b>	<b>1 725 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 097 614</b>	<b>6 225 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	459 730	495 910
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>459 730</b>	<b>495 910</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 810 490	10 072 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 810 490</b>	<b>10 072 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 270 220</b>	<b>10 568 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 165	268 727
Betalbar skatt	2		
Konserngjeld		4 346 152	4 244 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 379 317</b>	<b>4 513 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 649 537</b>	<b>15 081 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 747 151</b>	<b>21 307 179</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636918

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 013 301  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR NILSENS GATE 25 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 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: André Meløy Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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 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, 17.07.2024

---

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: 913 013 301  
GUNNAR NILSENS GATE 25 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 923 593	6 499 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 923 593</b>	<b>6 499 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	640 972	643 193
Annen driftskostnad		1 805 107	1 423 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 446 079</b>	<b>2 066 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 477 514</b>	<b>4 432 527</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 834	332 689
Annen rentekostnad		1 980	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>295 814</b>	<b>332 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-295 814</b>	<b>-332 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 181 700</b>	<b>4 099 839</b>
Skattekostnad	2	919 973	901 965
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	3 389 999	3 310 589
Overført fra annen egenkapital	3	-128 272	-112 715
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>



Organisasjonsnr: 913 013 301  
GUNNAR NILSENS GATE 25 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler 20 062 175 20 674 253

Sum anleggsmidler 20 062 175 20 674 253

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 5 299 5 072

Andre kortsiktige fordringer 10 289 9 498

Sum fordringer 15 588 14 570

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 669 388 618 356

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 669 388 618 356

Sum omløpsmidler 684 976 632 926

SUM EIENDELER 20 747 151 21 307 179

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 600 000 600 000

Overkurs 3 3 900 732 3 900 732

Sum innskutt egenkapital 4 500 732 4 500 732

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 1 596 882 1 725 155

Sum opptjent egenkapital 1 596 882 1 725 155

Sum egenkapital 6 097 614 6 225 887

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	459 730	495 910
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>459 730</b>	<b>495 910</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 810 490	10 072 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 810 490</b>	<b>10 072 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 270 220</b>	<b>10 568 221</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 165	268 727
Betalbar skatt	2		
Konserngjeld		4 346 152	4 244 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 379 317</b>	<b>4 513 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 649 537</b>	<b>15 081 292</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 747 151</b>	<b>21 307 179</b>



Organisasjonsnr: 913 013 301  
GUNNAR NILSENS GATE 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Til generalforsamlingen i Gunnar Nilsens Gate 25 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnar Nilsens Gate 25 AS som 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 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet hvor selskapet opplyser om at deres eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 1 AS være i stand til å tilbakebetale obligasjonslånet ved forfall og dermed foreligger det risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene, og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

### Styrets og daglig leders 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. 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-03-22 14:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Gunnar Nilsens Gate 25 AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Kjeldby, Morten	BANKID	2024-03-22 13:26 GMT+01
Hauland, Silje Cathrine	BANKID	2024-03-22 13:02 GMT+01
Bern, Kenneth Frode Goovaerts	BANKID	2024-03-22 12:55 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2024-03-22 12:54 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: 4597028F09C242AE8458667D161393A2



# Årsregnskap 2023

## Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Org.nr.: 913 013 301



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## Resultatregnskap

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		6 923 593	6 499 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 923 593</b>	<b>6 499 355</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	640 972	643 193
Annen driftskostnad		1 805 107	1 423 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 446 079</b>	<b>2 066 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 477 514</b>	<b>4 432 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		293 834	332 689
Annen rentekostnad		1 980	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-295 814</b>	<b>-332 689</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 181 700</b>	<b>4 099 839</b>
Skattekostnad	2	919 973	901 965
<b>Årsresultat</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	3 389 999	3 310 589
Overført fra annen egenkapital	3	128 272	112 715
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 261 727</b>	<b>3 197 874</b>

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



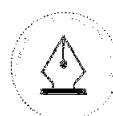
## Balanse

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	20 062 175	20 674 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 062 175</b>	<b>20 674 253</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 062 175</b>	<b>20 674 253</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 299	5 072
Andre kortsiktige fordringer		10 289	9 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 588</b>	<b>14 570</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		669 388	618 356
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>684 976</b>	<b>632 926</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 747 151</b>	<b>21 307 179</b>

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



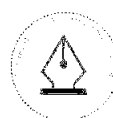
## Balanse

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	600 000	600 000
Overkurs	3	3 900 732	3 900 732
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500 732</b>	<b>4 500 732</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 596 882	1 725 155
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 596 882</b>	<b>1 725 155</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 097 614</b>	<b>6 225 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	459 730	495 910
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>459 730</b>	<b>495 910</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		9 810 490	10 072 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 810 490</b>	<b>10 072 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 165	268 727
Konserngjeld		4 346 152	4 244 345
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 379 317</b>	<b>4 513 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 649 537</b>	<b>15 081 292</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 747 151</b>	<b>21 307 179</b>

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



**Balanse**

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Oslo, 22.03.2024

Styret i Gunnar Nilsens Gate 25 AS

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

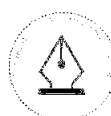
\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjeldby  
Daglig leder

Gunnar Nilsens Gate 25 AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som oppjønes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 079 959	25 932 703	5 704 487	61 618	34 778 767
Tilgang	0	0	0	28 894	28 894
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>3 079 959</b>	<b>25 932 703</b>	<b>5 704 487</b>	<b>90 512</b>	<b>34 807 661</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	12 598 112	1 506 402		14 104 514
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	13 010 904	1 734 582		14 745 486
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>3 079 959</b>	<b>12 921 799</b>	<b>3 969 905</b>	<b>90 512</b>	<b>20 062 175</b>
Lineær avskrivning		80 år	25 år		
Årets ordinære avskrivninger		412 792	228 180		640 972

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	956 153	933 756	
Endring i utsatt skatt	-36 180	-31 791	
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>919 973</b>	<b>901 965</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Resultat før skattekostnad	4 181 700	4 099 839	
Permanente forskjeller	0	0	
Grunnlag for årets skattekostnad	4 181 700	4 099 839	
Endring i midlertidige forskjeller	164 452	144 506	
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>4 346 152</b>	<b>4 244 345</b>	
Benyttet fremførbart underskudd	0	0	
Avgitt konsernbidrag	4 346 152	4 244 345	
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over Midlertidige forskjeller:</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Varige driftsmidler	110 043	1 872 044	1 982 087
Gevinst- og tapskonto	54 409	217 638	272 047
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>164 452</b>	<b>2 089 682</b>	<b>2 254 134</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	00
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	164 452	2 089 682	2 254 134
Utsatt skatt 22%	-36 179	459 730	495 910



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 01.01.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	600 000	3 900 732	1 725 155	6 225 887
Årets resultat			3 261 727	3 261 727
Avgitt konsernbidrag			-3 389 999	-3 389 999
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>600 000</b>	<b>3 900 732</b>	<b>1 596 882</b>	<b>6 097 614</b>

## Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 350 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 350 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Gunnar Nilsens Gate 25 AS, org nr 913 013 301

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Gunnar Nilsens Gate 25 AS AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Cathrine Hauland  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Gunnar Nilsens Gate 25 AS, org nr 913 013 301

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Gunnar Nilsens Gate 25 AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-holding 1 AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 3 261 727. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	3 389 999
Fra annen egenkapital	128 272

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern  
Møteleder

Silje Cathrine Hauland  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4597028F09C242AE8458667D161393A2