



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 637 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 17 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold			77 041
Avskrivning	1	288 198	293 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 315 000	9 988 000
Annen driftskostnad		877 067	1 393 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 480 265</b>	<b>11 751 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 480 265</b>	<b>-11 751 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 750	59 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 750</b>	<b>59 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 420	4 709
Annen rentekostnad		91	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 510</b>	<b>4 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 760</b>	<b>54 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 538 026</b>	<b>-11 696 189</b>
Skattekostnad på resultat	2	-4 738 365	-2 573 161
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	-16 799 661	-9 123 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	6 454 458	1 989 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 454 458</b>	<b>1 989 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	12 050 307	3 300 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 050 307</b>	<b>3 300 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 504 765</b>	<b>5 289 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 528	
Andre kortsiktige fordringer		75 445	12 574
Konsernfordringer	5	10 235 009	1 715 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 210 982</b>	<b>1 728 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 210 982</b>	<b>1 728 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 715 747</b>	<b>7 017 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	320 000	200 000
Overkurs	3	29 395 746	5 346 048
Annen innskutt egenkapital	3	1	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 715 747</b>	<b>5 546 048</b>
Annen egenkapital	3		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 715 747</b>	<b>5 546 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			146 479
Gjeld til selskap i samme konsern	5		1 149 128
Annen kortsiktig gjeld			176 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>1 471 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 471 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 715 747</b>	<b>7 017 894</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 637 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 17 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 890 637 132  
GJERDRUMS VEI 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold			77 041
Avskrivning	1	288 198	293 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	20 315 000	9 988 000
Annen driftskostnad		877 067	1 393 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 480 265</b>	<b>11 751 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 480 265</b>	<b>-11 751 165</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 750	59 684
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>103 750</b>	<b>59 684</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 420	4 709
Annen rentekostnad		91	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 510</b>	<b>4 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-57 760</b>	<b>54 976</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 538 026</b>	<b>-11 696 189</b>
Skattekostnad på resultat	2	-4 738 365	-2 573 161
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	-16 799 661	-9 123 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 799 661</b>	<b>-9 123 028</b>



Organisasjonsnr: 890 637 132  
GJERDRUMS VEI 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	6 454 458	1 989 502
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 454 458</b>	<b>1 989 502</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	12 050 307	3 300 003
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 050 307</b>	<b>3 300 003</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 504 765</b>	<b>5 289 506</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 528	
Andre kortsiktige fordringer		75 445	12 574
Konsernfordringer	5	10 235 009	1 715 815
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 210 982</b>	<b>1 728 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 210 982</b>	<b>1 728 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 715 747</b>	<b>7 017 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	320 000	200 000
Overkurs	3	29 395 746	5 346 048
Annen innskutt egenkapital	3	1	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 715 747</b>	<b>5 546 048</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 715 747</b>	<b>5 546 048</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		146 479
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 149 128
Annen kortsiktig gjeld		176 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 471 846</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 471 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 715 747</b>	<b>7 017 894</b>



Organisasjonsnr: 890 637 132  
GJERDRUMS VEI 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



## Gjerdrums Vei 17 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avskrivning	1	288 198	293 064
Vedlikehold		0	77 041
Nedskrivning	1	20 315 000	9 988 000
Annen driftskostnad		877 067	1 393 060
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>21 480 265</b>	<b>11 751 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 480 265</b>	<b>-11 751 165</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		103 750	59 684
Annen rentekostnad		91	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		161 420	4 709
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-57 760</b>	<b>54 976</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 538 026</b>	<b>-11 696 189</b>
Skattekostnad på resultat	2	-4 738 366	-2 573 161
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 799 660</b>	<b>-9 123 028</b>
Disponering av årsresultatet			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-16 799 660	-9 123 028
<b>Sum disponert</b>		<b>-16 799 660</b>	<b>-9 123 028</b>



## Gjerdrums Vei 17 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	<u>6 454 459</u>	<u>1 989 502</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>6 454 459</u>	<u>1 989 502</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>12 050 307</u>	<u>3 300 003</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 050 307</u>	<u>3 300 003</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>18 504 766</u>	<u>5 289 506</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordring på selskap i samme konsern	5	10 235 007	1 715 815
Kundefordringer		900 528	0
Andre kortsiktige fordringer		75 445	12 574
<b>Sum fordringer</b>		<u>11 210 980</u>	<u>1 728 389</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 210 980</u>	<u>1 728 389</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>29 715 746</u>	<u>7 017 894</u>



## Gjerdrums Vei 17 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	<b>320 000</b>	<b>200 000</b>
Overkurs	3	<b>29 395 746</b>	<b>5 346 048</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 715 746</b>	<b>5 546 048</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 715 746</b>	<b>5 546 048</b>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		<b>0</b>	<b>146 479</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>0</b>	<b>1 149 128</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>0</b>	<b>176 239</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 471 846</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 471 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 715 746</b>	<b>7 017 894</b>

Oslo, 28.03.2025  
Styret i Gjerdrums Vei 17 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gjerdrums vei 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



Gjerdrums Vei 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

### Årsregnskapet er satt opp i samsvar

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Maskiner og kontor- utstyr	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	586 214	14 419 338	915 561	36 713	4 788 335	20 746 161
Tilgang	0	0	0	0	29 353 500	29 353 500
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	586 214	14 419 338	915 561	36 713	34 141 835	50 099 661
Akkumulerte av- og nedsk. 01.01.24	23 016	14 419 339	915 561	36 713	2 051 528	17 446 157
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	23 016	6 490 091	908 337	36 713	288 198	7 746 355
Akkumulerte nedskriv. per 31.12.24	0	7 929 248	7 224	0	22 366 528	30 303 000
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>	<b>563 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 487 109</b>	<b>12 050 307</b>
Årets avskrivninger	0	0	0	0	288 198	<b>288 198</b>
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	20 315 000	<b>20 315 000</b>

Bygget avskrives over 50 år. Leietakertilpasninger og maskiner/utstyr avskrives over 7 år. Anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-4 738 366	-2 573 161
Årets totale skattekostnad	-4 738 366	-2 573 161

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-21 538 026	-11 696 189
Endring midlertidige forskjeller	20 295 259	9 980 372
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 242 767	-1 715 817
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	1 242 767	1 715 817
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-273 409	-377 480
Skatt på mottatt konsernbidrag	273 409	377 480
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	-29 338 447	-9 043 189
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-29 338 447	-9 043 189
Utsatt skatt/skattefordel	-6 454 459	-1 989 502



Gjerdrums Vei 17 AS

Noter til årsregnskapet for 2024

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
Egenkapital 01.01.2024	200 000	5 346 048	0	5 546 048
Årets resultat	0	0	-16 799 660	-16 799 660
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	969 358	969 358
Kapitalforhøyelse	120 000	39 880 000	0	40 000 000
Disponering av udekket tap	0	-15 830 302	15 830 302	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>320 000</b>	<b>29 395 746</b>	<b>0</b>	<b>29 715 746</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums Vei 17 AS fås utlevert.

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2024	2023
Tomter og bygninger	12 050 307	3 300 003
<b>Sum</b>	<b>12 050 307</b>	<b>3 300 003</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 738 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	0	1 149 128
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>1 149 128</b>

Fordringer på selskap i samme konsern:	2024	2022
Mottatt konsernbidrag	1 242 767	1 715 815
Innestående på konsernkontoordninger	8 992 240	0
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>10 235 007</b>	<b>1 715 815</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

46117125-3619-40e4-8c5d-8dab14d699e9 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8af8 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

0d4c14bc-2004-4364-bb15-27eb20c3ab4e - 2025-03-28 11:18:37 UTC +02:00  
BankID - 4b347572-1422-4e39-9235-0da7064b9947 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/02ec3f39-6fde-43ab-a228-1736e19e8788>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gjerdrums Vei 17 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums Vei 17 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 konklusjon

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 (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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 9080H-9D3YO-0HPDS-19PUW-355L-AODFX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9080H-9D3YO-0HPPDS-19PUW-355IL-AODFX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.