



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 10 G AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 745 306	4 513 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 745 306</b>	<b>4 513 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		155 686	36 687
Avskrivning	1	1 423 952	1 457 743
Annen driftskostnad		456 502	263 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 036 140</b>	<b>1 758 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 709 166</b>	<b>2 755 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		129 565	40 660
Annen renteinntekt		6 638	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 203</b>	<b>40 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 203</b>	<b>40 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	625 981	615 076
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	2 796 090	3 006 184
Overført til/fra annen egenkapital	3	-576 702	-825 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	18 315 756	19 731 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 315 756</b>	<b>19 731 548</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 315 756</b>	<b>19 731 548</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 975	22 940
Andre kortsiktige fordringer		76 456	60 020
Konsernfordringer	5	6 465 348	6 017 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 564 779</b>	<b>6 100 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 564 779</b>	<b>6 100 904</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 880 535</b>	<b>25 832 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	19 776 177	19 776 177
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 976 177</b>	<b>19 976 177</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-576 701	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-576 701</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 399 476</b>	<b>19 976 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 622 257	1 784 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 622 257</b>	<b>1 784 917</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 622 257</b>	<b>1 784 917</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 856	34 504
Skyldige offentlige avgifter		18 851	9 691
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 584 730	3 854 082
Annen kortsiktig gjeld		149 364	173 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 858 802</b>	<b>4 071 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 481 058</b>	<b>5 856 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 880 535</b>	<b>25 832 451</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416904

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 083  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 10 G AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 990 637 083  
GJERDRUMS VEI 10 G AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 745 306	4 513 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 745 306</b>	<b>4 513 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		155 686	36 687
Avskrivning	1	1 423 952	1 457 743
Annen driftskostnad		456 502	263 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 036 140</b>	<b>1 758 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 709 166</b>	<b>2 755 140</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		129 565	40 660
Annen renteinntekt		6 638	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>136 203</b>	<b>40 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>136 203</b>	<b>40 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	625 981	615 076
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	2 796 090	3 006 184
Overført til/fra annen egenkapital	3	-576 702	-825 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>



Organisasjonsnr: 990 637 083  
GJERDRUMS VEI 10 G AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	18 315 756	19 731 548
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 315 756</b>	<b>19 731 548</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 315 756</b>	<b>19 731 548</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 975	22 940
Andre kortsiktige fordringer		76 456	60 020
Konsernfordringer	5	6 465 348	6 017 944
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 564 779</b>	<b>6 100 904</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 564 779</b>	<b>6 100 904</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 880 535</b>	<b>25 832 451</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	19 776 177	19 776 177
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 976 177</b>	<b>19 976 177</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-576 701	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-576 701</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 399 476</b>	<b>19 976 177</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	1 622 257	1 784 917
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 622 257</b>	<b>1 784 917</b>

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-------------------------------	--	--	--

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 622 257</b>	<b>1 784 917</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	105 856	34 504
Skyldige offentlige avgifter	18 851	9 691
Gjeld til selskap i samme konsern	5 3 584 730	3 854 082
Annen kortsiktig gjeld	149 364	173 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 858 802</b>	<b>4 071 358</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 481 058</b>	<b>5 856 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 880 535</b>	<b>25 832 451</b>



Organisasjonsnr: 990 637 083  
GJERDRUMS VEI 10 G AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjerdrums vei 10 G AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums vei 10 G AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 revisjons handlinger 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 23. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XMMW14-7SK5P-ZY7IX-BBMVY-MKLUJ-0X8BC



## 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."

### Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3127438

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-03-23 21:55:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMW/4-7SKSP-ZYTX-BBMYY-MKJJ-OX88C

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



### Gjerdrums Vei 10 G AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		<b>4 745 306</b>	<b>4 513 405</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>4 745 306</b>	<b>4 513 405</b>
Avskrivning	1	<b>1 423 952</b>	<b>1 457 743</b>
Vedlikehold		<b>155 686</b>	<b>36 687</b>
Annen driftskostnad		<b>456 502</b>	<b>263 835</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 036 140</b>	<b>1 758 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 709 166</b>	<b>2 755 140</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<b>129 565</b>	<b>40 660</b>
Annen renteinntekt		<b>6 638</b>	<b>0</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>136 203</b>	<b>40 660</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 845 369</b>	<b>2 795 800</b>
Skattekostnad på resultat	2	<b>625 981</b>	<b>615 076</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	<b>2 796 090</b>	<b>3 006 184</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	<b>-576 702</b>	<b>-825 460</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>2 219 388</b>	<b>2 180 724</b>



## Gjerdrums Vei 10 G AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>18 315 756</u>	<u>19 731 548</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>18 315 756</u>	<u>19 731 548</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>18 315 756</u>	<u>19 731 548</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Fordring mot selskap i samme konsern	5	6 465 348	6 017 944
Kundefordringer		22 975	22 940
Andre kortsiktige fordringer		<u>76 456</u>	<u>60 020</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>6 564 779</u>	<u>6 100 904</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 564 779</u>	<u>6 100 904</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>24 880 535</u>	<u>25 832 451</u>



## Gjerdrums Vei 10 G AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs	3	19 776 177	19 776 177
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 976 177</b>	<b>19 976 177</b>
Annen egenkapital		-576 701	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-576 701</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 399 476</b>	<b>19 976 177</b>
GJELD			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	2	1 622 257	1 784 917
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 622 257</b>	<b>1 784 917</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		105 856	34 504
Skyldige offentlige avgifter		18 851	9 691
Gjeld til selskap i samme konsern	5	3 584 730	3 854 082
Annen kortsiktig gjeld		149 364	173 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 858 802</b>	<b>4 071 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 481 058</b>	<b>5 856 274</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 880 535</b>	<b>25 832 451</b>

Oslo, 23.03.2023  
Styret i Gjerdrums Vei 10 G AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Gjerdrums vei 10 G AS

Noter til regnskapet for 2022

### 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

### 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 15 000. 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 reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Gjerdrums vei 10 G AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Maskiner og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 112 783	23 411 839	7 033 901	267 532	31 826 056
Tilgang			8 160		
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 112 783	23 411 839	7 042 061	267 532	31 834 216
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2022	43 264	7 821 160	3 981 662	248 422	12 094 508
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	43 264	8 328 953	4 878 711	267 532	13 518 460
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2022	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 069 519</b>	<b>15 082 886</b>	<b>2 163 350</b>	<b>0</b>	<b>18 315 757</b>
Årets avskrivninger	0	507 793	897 049	19 109	1 423 952
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år. Leietakertilpasninger og maskiner/utstyr avskrives over 7 år. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	788 641	847 898
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-162 660	-232 822
Årets totale skattekostnad	625 981	615 076

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	2 845 369	2 795 800
Permanente forskjeller		
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	739 361	1 058 283
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	3 584 730	3 854 083
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-3 584 730	-3 854 083
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	788 641	847 898
Skatt på mottatt konsernbidrag	-788 641	-847 898
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	7 373 896	8 113 258
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	7 373 896	8 113 258
Utsatt skatt/skattefordel	1 622 257	1 784 917



Gjerdrums vei 10 G AS

Noter til regnskapet for 2022

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	19 776 177	0	19 976 177
Årets resultat			2 219 388	2 219 388
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-2 796 090	-2 796 090
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>19 776 177</b>	<b>-576 702</b>	<b>19 399 476</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums Vei 10 D AS fås utlevert.

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2022	2021
Tomter og bygninger	18 315 756	19 731 548
<b>Sum</b>	<b>18 315 756</b>	<b>19 731 548</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:	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	3 584 730	3 854 082
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>3 584 730</b>	<b>3 854 082</b>
Fordringer på selskap i samme konsern:	2022	2021
Innestående på konsernkontoordningen	6 465 348	6 017 944
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>6 465 348</b>	<b>6 017 944</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.



Gjerdrums vei 10 G AS

Noter til regnskapet for 2022

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Odd Bjørge Aarvold**

6718c0b9-5283-4475-95fa-16d37d07ede2 - 2023-03-23 12:14:06 UTC +02:00  
BankID - c8e673a4-b4a4-451a-9105-f035cc3b7023 - NO

**Haavard Rønning**

9c6601af-8b2f-4f36-a466-2e73044a7cf3 - 2023-03-23 13:18:54 UTC +02:00  
BankID - 1960a2ff-7755-4880-8bbc-a032953bb047 - 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/477888a0-a2d1-4e76-9572-c7bb4e3697a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com