



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 470 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLÜCKSTADGATA 4 AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 8  
0355 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: Allan Leonard Kahan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Annen driftsinntekt		2 454 473	2 197 034
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>2 454 473</strong>	<strong>2 197 034</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 723	192 650
Annen driftskostnad		516 021	545 148
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>706 744</strong>	<strong>737 798</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>1 747 729</strong>	<strong>1 459 236</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		9 068	10 669
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>9 068</strong>	<strong>10 669</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 028 410	675 162
Annen rentekostnad		1 243	
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>1 029 653</strong>	<strong>675 162</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-1 020 585</strong>	<strong>-664 493</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>727 144</strong>	<strong>794 742</strong>
Skattekostnad på resultat	4	192 723	226 112
<strong>Årsresultat</strong>	5	<strong>534 421</strong>	<strong>568 630</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>534 421</strong>	<strong>568 630</strong>
<strong>Totalresultat</strong>		<strong>534 421</strong>	<strong>568 630</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Ordinært utbytte		534 421	568 630
Avsatt til annen egenkapital			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		534 421	568 630



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 881 547	19 072 270
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 881 547</b>	<b>19 072 270</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 881 547</b>	<b>19 072 270</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		108 046	9 379
Andre kortsiktige fordringer		41 522	38 670
Fordringer på konsernselskap	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 568</b>	<b>48 049</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		625 789	231 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>625 789</b>	<b>231 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>775 357</b>	<b>279 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 656 904</b>	<b>19 352 120</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 567	
Betalbar skatt	4	192 723	226 112
Utbytte		534 421	568 630
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 606 983	17 419 400
Annen kortsiktig gjeld		193 210	37 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 556 904</b>	<b>18 252 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 556 904</b>	<b>18 252 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 656 904</b>	<b>19 352 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585661

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 470 456  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLÜCKSTADGATA 4 AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 8  
0355 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: Allan Leonard Kahan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

#### 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 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 990 470 456  
GLÜCKSTADGATA 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 454 473	2 197 034
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 473</b>	<b>2 197 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 723	192 650
Annen driftskostnad		516 021	545 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>706 744</b>	<b>737 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 747 729</b>	<b>1 459 236</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		9 068	10 669
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 068</b>	<b>10 669</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 028 410	675 162
Annen rentekostnad		1 243	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 029 653</b>	<b>675 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 020 585</b>	<b>-664 493</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>727 144</b>	<b>794 742</b>
Skattekostnad på resultat	4	192 723	226 112
<b>Årsresultat</b>	5	<b>534 421</b>	<b>568 630</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>534 421</b>	<b>568 630</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>534 421</b>	<b>568 630</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		534 421	568 630
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 421</b>	<b>568 630</b>



Organisasjonsnr: 990 470 456  
GLÜCKSTADGATA 4 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 6	18 881 547	19 072 270
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 881 547</b>	<b>19 072 270</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 881 547</b>	<b>19 072 270</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		108 046	9 379
-----------------	--	---------	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		41 522	38 670
------------	--	--------	--------

Fordringer på			
---------------	--	--	--

konsernselskap	3		
----------------	---	--	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>149 568</b>	<b>48 049</b>
-----------------------	--	----------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		625 789	231 802
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>625 789</b>	<b>231 802</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>775 357</b>	<b>279 850</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 656 904</b>	<b>19 352 120</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
--------------	---	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	3		
---------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 567	
Betalbar skatt	4	192 723	226 112
Utbytte		534 421	568 630
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 606 983	17 419 400
Annen kortsiktig gjeld		193 210	37 978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 556 904</b>	<b>18 252 120</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 556 904</b>	<b>18 252 120</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 656 904</b>	<b>19 352 120</b>



Organisasjonsnr: 990 470 456  
GLÜCKSTADGATA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Glückstadgata 4 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning**

**Org.nr.: 990 470 456**



<b>Resultatregnskap</b>			
Glückstadgata 4 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		2 454 473	2 197 034
Sum driftsinntekter		<u>2 454 473</u>	<u>2 197 034</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	190 723	192 650
Annen driftskostnad		516 021	545 148
Sum driftskostnader		<u>706 744</u>	<u>737 798</u>
Driftsresultat		<u>1 747 729</u>	<u>1 459 236</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 068	10 669
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 028 410	675 162
Annen rentekostnad		1 243	0
Resultat av finansposter		<u>-1 020 585</u>	<u>-664 493</u>
Resultat før skattekostnad		727 144	794 742
Skattekostnad på resultat	4	192 723	226 112
Resultat		<u>534 421</u>	<u>568 630</u>
Årsresultat	5	<u>534 421</u>	<u>568 630</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		534 421	568 630
Sum overføringer		<u>534 421</u>	<u>568 630</u>



<b>Balanse</b>			
Glückstadgata 4 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 881 547	19 072 270
Sum varige driftsmidler		<u>18 881 547</u>	<u>19 072 270</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		<u>18 881 547</u>	<u>19 072 270</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		108 046	9 379
Andre kortsiktige fordringer		41 522	38 670
Sum fordringer		<u>149 568</u>	<u>48 049</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		625 789	231 802
Sum omløpsmidler		<u>775 357</u>	<u>279 850</u>
Sum eiendeler		<u>19 656 904</u>	<u>19 352 120</u>

Glückstadgata 4 AS

Side 3



## Balanse

### Glückstadgata 4 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<b><u>1 100 000</u></b>	<b><u>1 100 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital	5	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 567	0
Betalbar skatt	4	192 723	226 112
Utbytte		534 421	568 630
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	17 606 983	17 419 400
Annen kortsiktig gjeld		<u>193 210</u>	<u>37 978</u>
Sum kortsiktig gjeld		<b><u>18 556 904</u></b>	<b><u>18 252 120</u></b>
Sum gjeld		<u>18 556 904</u>	<u>18 252 120</u>
Sum egenkapital og gjeld		<b><u>19 656 904</u></b>	<b><u>19 352 120</u></b>

Oslo, 10.04.2025  
Styret i Glückstadgata 4 AS

\_\_\_\_\_  
Allan Leonard Kahan  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Kahan  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Therese Berge  
daglig leder



## Glückstadgata 4 AS NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Fakturering av leieinntekter skjer på forskudd. Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pålagt å etablere obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	22 644 548	22 644 548
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>22 644 548</b>	<b>22 644 548</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 763 001	3 763 001
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>18 881 547</b>	<b>18 881 547</b>
Årets ordinære avskrivninger	190 723	190 723
Avskrivningsplan	saldo 1%	

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Glückstadgata 4 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	11 000	100,00	1 100 000
<b>Sum</b>		<b>11 000</b>	<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>EierandelStemmeandel</b>	
<b>Heka Eiendom AS</b>	<b>11 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Det er bokført gjeld til morselskapet på kr. 17 577 951,-. Gjelden er renteberegnet med kr. 1 028 410,- i 2024.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192 723	226 112
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>192 723</b>	<b>226 112</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	727 144	794 742
Permanente forskjeller	-1 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	150 332	233 041
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>876 014</b>	<b>1 027 784</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	192 723	226 112
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>192 723</b>	<b>226 112</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 763 001	-3 572 278	190 723
Fordringer	0	-40 391	-40 391
<b>Sum</b>	<b>-3 763 001</b>	<b>-3 612 669</b>	<b>150 332</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 763 001	3 612 669	-150 332
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 100 000	0	0	0	1 100 000
Årets resultat				534 421	534 421
Utbytte				-534 421	-534 421
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 100 000</b>



## Note 6 Pantstillelser

Det er stilt sikkerhet på 25 millioner for morselskapet Heka Eiendom AS banklån. Eiendommen som er stilt som sikkerhet er bokført til 18 881 547,-.



## Elektronisk signatur

Signert av

**Berge, Camilla Therese**



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

11.04.2025 09:33:53

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Kahan, Bente**



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

11.04.2025 11:34:13

Signaturmetode

Norwegian BankID

Signert av

**Kahan, Allan Leonard**



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

11.04.2025 11:39:05

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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Glückstadgata 4 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Glückstadgata 4 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 534 421,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 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 kontroll 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 11. april 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**YTTERSTAD, ULRIK**



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

11.04.2025 12:53:58

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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.