



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRESGATE 20 AS
Forretningsadresse: Leirvollen 21A
3736 SKIEN

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: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Sum inntekter | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 978 624 | 975 600 |
| Annen driftskostnad | | 1 447 979 | 1 259 631 |
| Sum kostnader | | 2 426 602 | 2 235 231 |
| Driftsresultat | | -45 319 | 274 855 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 464 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 563 | 911 |
| Sum finansinntekter | | 17 027 | 911 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 24 450 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 24 450 |
| Netto finans | | 17 027 | -23 539 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 292 | 251 316 |
| Skattekostnad | | -6 224 | 55 290 |
| Årsresultat | | -22 068 | 196 026 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 331 954 | 526 864 |
| Udekket tap | | -354 022 | -330 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -22 068 | 196 026 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 581 857 | 482 004 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 581 857 | 482 004 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 3 | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 23 154 273 | 24 033 045 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 269 399 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 0 | 68 026 |
| Konsernfordringer | 3 | 199 719 | 0 |
| Sum fordringer | | 469 118 | 68 026 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum omløpsmidler | | 767 524 | 900 338 |
| SUM EIENDELER | | 23 921 797 | 24 933 383 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | 0 | 0 |
| Overkurs | 6 | 23 805 482 | 23 805 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 405 482 | 24 405 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 968 424 | 614 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -968 424 | -614 402 |
| Sum egenkapital | | 23 437 058 | 23 791 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 261 262 | 286 391 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 691 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 223 477 | 164 750 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| Sum gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 921 797 | 24 933 383 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 552430

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVERRESGATE 20 AS
Forretningsadresse: Leirvollen 21A
3736 SKIEN

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: Erik Torp Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 991 939 350
SVERREGATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Sum inntekter | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 978 624 | 975 600 |
| Annen driftskostnad | | 1 447 979 | 1 259 631 |
| Sum kostnader | | 2 426 602 | 2 235 231 |
| Driftsresultat | | -45 319 | 274 855 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 464 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 563 | 911 |
| Sum finansinntekter | | 17 027 | 911 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | 24 450 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 24 450 |
| Netto finans | | 17 027 | -23 539 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 292 | 251 316 |
| Skattekostnad | | -6 224 | 55 290 |
| Årsresultat | | -22 068 | 196 026 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 331 954 | 526 864 |
| Udekket tap | | -354 022 | -330 838 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -22 068 | 196 026 |



Organisasjonsnr: 991 939 350
SVERREGATE 20 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 581 857 | 482 004 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 581 857 | 482 004 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 3 | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 4 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 23 154 273 | 24 033 045 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 269 399 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 0 | 68 026 |
| Konsernfordringer | 3 | 199 719 | 0 |
| Sum fordringer | | 469 118 | 68 026 |
| Investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum omløpsmidler | | 767 524 | 900 338 |
| SUM EIENDELER | | 23 921 797 | 24 933 383 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | 0 | 0 |
| Overkurs | 6 | 23 805 482 | 23 805 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 405 482 | 24 405 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | 968 424 | 614 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -968 424 | -614 402 |
| Sum egenkapital | | 23 437 058 | 23 791 080 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 261 262 | 286 391 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 691 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 223 477 | 164 750 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| Sum gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 921 797 | 24 933 383 |



Organisasjonsnr: 991 939 350
SVERREGATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



37380533.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
37380533.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
14808117.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22572417.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
978624.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
GI Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet
Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
625301.00 0.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



625301.00 0.00

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 669663.00 | 903663.00 |

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
| | 22572417.00 |

| | |
|------------------|--------------|
| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapets faste eiendom er pantsatt for gjeld tilhørende morselskapet GI Eiendom AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sverresgate 20 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sverresgate 20 AS som består av balanse per 31.12.2024, 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 31.12.2024 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.

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 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 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sverresgate 20 AS

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 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 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Skien, 16.05.2025
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Thorbjørnsen, Espen

2025-05-18

Identification

 bankID Thorbjørnsen, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
SVERRESGATE 20 AS

991939350

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: KA50A-ZF392-A989G-MX1T-ZK3WSA-1A6R



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Sum driftsinntekter | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -978 624 | -975 600 |
| Annen driftskostnad | | -1 447 979 | -1 259 631 |
| Sum driftskostnader | | -2 426 602 | -2 235 231 |
| Driftsresultat | | -45 319 | 274 855 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 464 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 563 | 911 |
| Sum finansinntekter | | 17 027 | 911 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | -24 450 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -24 450 |
| Netto finans | | 17 027 | -23 539 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 292 | 251 316 |
| Skattekostnad | | 6 224 | -55 290 |
| Årsresultat | | -22 068 | 196 026 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 331 954 | 526 864 |
| Udekket tap | | -354 022 | -330 838 |
| Sum overføringer | | -22 068 | 196 026 |

Penneo Dokumentnr: KA50A-ZF392-A989G-MX1Z-K3W5A-1A16R



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 581 857 | 482 004 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 581 857 | 482 004 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 3 | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum anleggsmidler | | 23 154 273 | 24 033 045 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 269 399 | 0 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 3 | 625 301 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 0 | 68 026 |
| Sum fordringer | | 894 700 | 68 026 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum omløpsmidler | | 1 193 106 | 900 338 |
| SUM EIENDELER | | 24 347 379 | 24 933 383 |

Penneo Dokumentnøkkel: KA50A-ZF392-A989G-MX1T-Z-K3W5A-1A16R



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | 6 | 23 805 482 | 23 805 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 405 482 | 24 405 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -968 424 | -614 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -968 424 | -614 402 |
| Sum egenkapital | | 23 437 058 | 23 791 080 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 261 262 | 286 391 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 425 582 | 691 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 223 477 | 164 750 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 910 321 | 1 142 303 |
| Sum gjeld | | 910 321 | 1 142 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 347 379 | 24 933 383 |

SKIEN, 08.05.2025

Erik Torp Johannessen
styrets leder

Martin Johannessen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KA50A-ZF392-A989G-MX1TZ-K3W5A-1A16R



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 37 380 533 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 37 380 533 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -14 808 117 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 22 572 417 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 978 624 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

GI Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 625 301 | 0 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 625 301 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 669 663 | 903 663 |

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| | |
|---------------------------|------------|
| Pantstillelse | 22 572 417 |
| Annen sikkerhetsstillelse | 0 |
| Garantier | 0 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapets faste eiendom er pantsatt for gjeld tilhørende morselskapet GI Eiendom AS.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 6 000 | 600 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| GI EIENDOM AS | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 600 000 | 23 805 482 | 0 | -614 402 | 23 791 080 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 331 954 | -354 022 | -22 068 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -331 954 | 0 | -331 954 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 600 000 | 23 805 482 | 0 | -968 424 | 23 437 058 |



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."

Johannessen, Erik Torp

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1332149

IP: 185.51.xxx.xxx

2025-05-09 21:15:03 UTC



Johannessen, Martin

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1473251

IP: 212.125.xxx.xxx

2025-05-12 07:32:29 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.



Årsregnskap for
SVERRESGATE 20 AS

991939350

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Sum driftsinntekter | | 2 381 283 | 2 510 086 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -978 624 | -975 600 |
| Annen driftskostnad | | -1 447 979 | -1 259 631 |
| Sum driftskostnader | | -2 426 602 | -2 235 231 |
| Driftsresultat | | -45 319 | 274 855 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 16 464 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 563 | 911 |
| Sum finansinntekter | | 17 027 | 911 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 0 | -24 450 |
| Sum finanskostnader | | 0 | -24 450 |
| Netto finans | | 17 027 | -23 539 |
| Resultat før skattekostnad | | -28 292 | 251 316 |
| Skattekostnad | | 6 224 | -55 290 |
| Årsresultat | | -22 068 | 196 026 |
| Overføringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 331 954 | 526 864 |
| Udekket tap | | -354 022 | -330 838 |
| Sum overføringer | | -22 068 | 196 026 |



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 581 857 | 482 004 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 581 857 | 482 004 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 3 | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 572 417 | 23 551 040 |
| Sum anleggsmidler | | 23 154 273 | 24 033 045 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 269 399 | 0 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 3 | 199 719 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 0 | 68 026 |
| Sum fordringer | | 469 118 | 68 026 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 298 406 | 832 312 |
| Sum omløpsmidler | | 767 524 | 900 338 |
| SUM EIENDELER | | 23 921 797 | 24 933 383 |



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 600 000 | 600 000 |
| Overkurs | 6 | 23 805 482 | 23 805 482 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 405 482 | 24 405 482 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -968 424 | -614 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -968 424 | -614 402 |
| Sum egenkapital | | 23 437 058 | 23 791 080 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 261 262 | 286 391 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 0 | 691 163 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 223 477 | 164 750 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| Sum gjeld | | 484 739 | 1 142 303 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 921 797 | 24 933 383 |

SKIEN, 08.05.2025

Erik Torp Johannessen
styrets leder

Martin Johannessen
styremedlem



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 37 380 533 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 37 380 533 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -14 808 117 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 22 572 417 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 978 624 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

GI Eiendom AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Fordringer

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 625 301 | 0 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 625 301 | 0 |

Kortsiktig gjeld

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 669 663 | 903 663 |

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

| | |
|---------------------------|------------|
| Pantstillelse | 22 572 417 |
| Annen sikkerhetsstillelse | 0 |
| Garantier | 0 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapets faste eiendom er pantsatt for gjeld tilhørende morselskapet GI Eiendom AS.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SVERRESGATE 20 AS
991 939 350

Note 5 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 100 | 6 000 | 600 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| GI EIENDOM AS | 100 | 100,00 | Ordinære |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 600 000 | 23 805 482 | 0 | -614 402 | 23 791 080 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 331 954 | -354 022 | -22 068 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | -331 954 | 0 | -331 954 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 600 000 | 23 805 482 | 0 | -968 424 | 23 437 058 |