



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 861 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI OSLO INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec PAM AS
Munkedamsveien 45C
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marte Sjøberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 6 048 107 | 7 409 921 |
| Annen driftsinntekt | | 47 876 | 46 675 |
| Sum inntekter | | 6 095 983 | 7 456 596 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 1 | 536 729 | 613 352 |
| Av-og nedskrivninger | 2 | 3 438 650 | 3 431 500 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Driftskostnader eiendom | | 753 317 | 406 640 |
| Sum kostnader | | 4 728 697 | 4 451 492 |
| Driftsresultat | | 1 367 287 | 3 005 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 1 781 992 | 964 160 |
| Annen renteinntekt | 3 | 35 | 487 |
| Annen finansinntekt | | 262 446 | 124 887 |
| Sum finansinntekter | | 2 044 473 | 1 089 534 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | | |
| Annen finanskostnad | | 659 | 1 053 |
| Sum finanskostnader | | 659 | 1 053 |
| Netto finans | | 2 043 814 | 1 088 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 411 100 | 4 093 586 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 004 156 | 1 154 491 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Årsresultat | 5 | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 406 944 | 2 939 095 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Totalresultat | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 406 944 | 2 939 095 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 084 913 | 771 679 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 084 913 | 771 679 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 69 089 103 | 66 909 046 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 649 180 | 7 630 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 738 283 | 66 916 676 |
| Sum anleggsmidler | | 262 735 375 | 265 341 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 115 | 267 828 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 250 | 93 805 |
| Konsernfordringer | 3, 3 | 32 000 000 | 38 000 000 |
| Sum fordringer | | 32 225 365 | 38 361 633 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 936 276 | 10 789 696 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 936 276 | 10 789 696 |
| Sum omløpsmidler | | 47 161 640 | 49 151 329 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 309 897 016 | 314 493 129 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 230 000 | 1 230 000 |
| Overkurs | | 298 800 000 | 298 800 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 015 000 | 300 015 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |
| Sum egenkapital | 5 | 305 784 501 | 303 377 556 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 260 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 260 135 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 260 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 113 577 |
| Betalbar skatt | 4 | 702 502 | 145 847 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 856 | 119 838 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 794 945 | 6 055 433 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 212 | 4 420 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 112 515 | 10 855 438 |
| Sum gjeld | | 4 112 515 | 11 115 573 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 309 897 016 | 314 493 129 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 515521

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 861 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GALLERI OSLO INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45C
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marte Søberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 861 823
GALLERI OSLO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 6 048 107 | 7 409 921 |
| Annen driftsinntekt | | 47 876 | 46 675 |
| Sum inntekter | | 6 095 983 | 7 456 596 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 1 | 536 729 | 613 352 |
| Av-og nedskrivninger | 2 | 3 438 650 | 3 431 500 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 753 317 | 406 640 |
| Driftskostnader eiendom | | | |
| Sum kostnader | | 4 728 697 | 4 451 492 |
| Driftsresultat | | 1 367 287 | 3 005 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 1 781 992 | 964 160 |
| Annen renteinntekt | 3 | 35 | 487 |
| Annen finansinntekt | | 262 446 | 124 887 |
| Sum finansinntekter | | 2 044 473 | 1 089 534 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | 3 | | |
| Annen finanskostnad | | 659 | 1 053 |
| Sum finanskostnader | | 659 | 1 053 |
| Netto finans | | 2 043 814 | 1 088 481 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 004 156 | 1 154 491 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Årsresultat | 5 | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Totalresultat | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Sum overføringer og disponeringer | 2 406 944 | 2 939 095 |



Organisasjonsnr: 923 861 823
GALLERI OSLO INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 084 913 | 771 679 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 084 913 | 771 679 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3, 6 | 69 089 103 | 66 909 046 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 649 180 | 7 630 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 738 283 | 66 916 676 |
| Sum anleggsmidler | | 262 735 375 | 265 341 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 115 | 267 828 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 250 | 93 805 |
| Konsernfordringer | 3, 3 | 32 000 000 | 38 000 000 |
| Sum fordringer | | 32 225 365 | 38 361 633 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 14 936 276 | 10 789 696 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 14 936 276 | 10 789 696 |
| Sum omløpsmidler | | 47 161 640 | 49 151 329 |
| SUM EIENDELER | | 309 897 016 | 314 493 129 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 7 | 1 230 000 | 1 230 000 |
| Overkurs | | 298 800 000 | 298 800 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 015 000 | 300 015 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |

| | | | |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 305 784 501 | 303 377 556 |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--|----------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | 260 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 260 135 |

| | | | |
|-----------------------------|--|----------|----------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 260 135 |
|-----------------------------|--|----------|----------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | | 113 577 |
| Betalbar skatt | 4 | 702 502 | 145 847 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 856 | 119 838 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 2 794 945 | 6 055 433 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 212 | 4 420 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 112 515 | 10 855 438 |

| | | | |
|------------------|--|------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 4 112 515 | 11 115 573 |
|------------------|--|------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 309 897 016 | 314 493 129 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 923 861 823
GALLERI OSLO INVEST 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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Galleri Oslo Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleri Oslo Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Alesund |
| Drammen | Kristiansand | Straume | |

Penneo document key: STYFD-GYVW7-GXD8H-0FP3P-ZXK5W-06LXT



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 regnskapet, 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Oslo

KPMG AS

Geir Moen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 5TYFD-GVYW7-GXD8H-0FP3P-ZXK5W-06LXT



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."

Moen, Geir

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2322213

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-12 11:58:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5TYFD-GVYW7-GXD8H-0FP3P-ZXK5W-06LXT

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>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap med noter Galleri Oslo Invest AS 2023.pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------|--------|-------------------------|
| Refsnes, Bjarne Furuborg | BANKID | 2024-06-12 10:18 GMT+02 |
| Hoff, Kjetil | BANKID | 2024-06-11 16:17 GMT+02 |
| Mortensen, Per Tore | BANKID | 2024-06-11 13:10 GMT+02 |



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

External reference: 3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Årsregnskap 2023 Galleri Oslo Invest AS

Org.nr: 923 861 823

Arsregnskapet er utarbeidet av:

newsec



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Resultatregnskap Galleri Oslo Invest AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekt | | 6 048 107 | 7 409 921 |
| Annen driftsinntekt | | 47 876 | 46 675 |
| Sum driftsinntekter | | 6 095 983 | 7 456 596 |
| Forvaltningskostnader | 1 | 536 729 | 613 352 |
| Av-og nedskrivninger | 2 | 3 438 650 | 3 431 500 |
| Driftskostnader eiendom | | 753 317 | 406 640 |
| Sum driftskostnader | | 4 728 697 | 4 451 492 |
| Driftsresultat | | 1 367 287 | 3 005 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra selskap i samme konsern | 3 | 1 781 992 | 964 160 |
| Annen renteinntekt | | 35 | 487 |
| Annen finansinntekt | | 262 446 | 124 887 |
| Annen finanskostnad | | -659 | -1 053 |
| Resultat av finansposter | | 2 043 814 | 1 088 481 |
| Resultat før skattekostnad | | 3 411 100 | 4 093 586 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 004 156 | 1 154 491 |
| Resultat | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Årsresultat | 5 | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 406 944 | 2 939 095 |
| Sum overføringer | | 2 406 944 | 2 939 095 |



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Balanse Galleri Oslo Invest AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 1 084 913 | 771 679 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 084 913 | 771 679 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 189 912 179 | 197 653 445 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3, 6 | 69 089 103 | 66 909 046 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 2 649 180 | 7 630 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 71 738 283 | 66 916 676 |
| Sum anleggsmidler | | 262 735 375 | 265 341 800 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 4 115 | 267 828 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 221 250 | 93 805 |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 3 | 32 000 000 | 38 000 000 |
| Sum fordringer | | 32 225 365 | 38 361 633 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 14 936 276 | 10 789 696 |
| Sum omløpsmidler | | 47 161 640 | 49 151 329 |
| Sum eiendeler | | 309 897 016 | 314 493 129 |



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Balanse Galleri Oslo Invest AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 1 230 000 | 1 230 000 |
| Overkurs | | 298 800 000 | 298 800 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 300 015 000 | 300 015 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 769 501 | 3 362 556 |
| Sum egenkapital | 5 | 305 784 501 | 303 377 556 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | - | 260 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | - | 260 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | - | 113 577 |
| Betalbar skatt | 4 | 702 502 | 145 847 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 123 856 | 119 838 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 3 | 2 794 945 | 6 055 433 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 491 212 | 4 420 743 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 112 515 | 10 855 438 |
| Sum gjeld | | 4 112 515 | 11 115 573 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 309 897 016 | 314 493 129 |

Oslo,
Styret i Galleri Oslo Invest AS

Per Tore Mortensen
styreleder

Bjarne Furuborg Refsnes
styremedlem

Kjetil Hoff
styremedlem



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Noter til regnskapet 2023 Galleri Oslo Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Noter til regnskapet 2023 Galleri Oslo Invest AS

Note 1 Lønnskostnader

Galleri Oslo Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Tomt | Tekn. inst. | Anl. under utførelse | Sum |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2023 | 51 381 231 | 151 091 302 | 486 844 | 5 236 866 | 208 196 243 |
| Tilgang anleggsmidler | 89 321 | 28 754 | 794 990 | -5 215 681 | -4 302 616 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 51 470 552 | 151 120 056 | 1 281 834 | 21 185 | 203 893 627 |
| Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023 | -13 920 948 | | -60 500 | | -13 981 448 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 37 549 604 | 151 120 056 | 1 221 334 | 21 185 | 189 912 179 |
| Årets avskrivning | 3 406 150 | | 32 500 | | 3 438 650 |
| Økonomisk levetid | 50 år | | 10-20 år | | |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer nærstående | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 32 000 000 | 38 000 000 |
| Sum | 32 000 000 | 38 000 000 |
| Gjeld nærstående | | |
| Gjeld konsernbidrag*) | 2 794 945 | 6 055 433 |
| Sum | 2 794 945 | 6 055 433 |
| Transaksjoner med nærstående | | |
| Renteinntekter konsernselskap | 1 781 992 | 964 160 |
| Sum | 1 781 992 | 964 160 |

*) Avgitt konsernbidrag til Galleriet 118-120 AS er bokført som investering i datter.



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8

Noter til regnskapet 2023
Galleri Oslo Invest AS

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 317 390 | 1 478 042 |
| Endring i utsatt skattefordel | -313 234 | -323 551 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 004 156 | 1 154 491 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 411 100 | 4 093 586 |
| Permanente forskjeller | 1 153 244 | 1 154 101 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 423 793 | 1 470 687 |
| Avgitt konsernbidrag | -2 794 945 | -6 055 433 |
| Skattepliktig inntekt | 3 193 193 | 662 940 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 317 390 | 1 478 042 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -614 888 | -1 332 195 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 702 502 | 145 847 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 3 411 100 | 4 093 586 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 750 442 | 900 589 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 253 714 | 253 902 |
| Sum | 1 004 156 | 1 154 491 |
| Effektiv skattesats | 29,4 % | 28,2 % |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 59 986 854 | 62 563 847 | 2 576 993 |
| Andre forskjeller | -64 918 279 | -66 071 479 | -1 153 200 |
| Sum | -4 931 425 | -3 507 632 | 1 423 793 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -4 931 425 | -3 507 632 | 1 423 793 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -1 084 913 | -771 679 | 313 235 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 1 230 000 | 298 800 000 | -15 000 | 3 362 556 | 303 377 556 |
| Årets resultat | | | | 2 406 944 | 2 406 944 |
| Pr 31.12.2023 | 1 230 000 | 298 800 000 | -15 000 | 5 769 501 | 305 784 501 |



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8



Noter til regnskapet 2023
Galleri Oslo Invest AS

Note 6 Aksjer i datterselskap

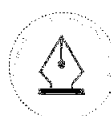
| Selskapsnavn | Eierandel | Anskaffelses- kost | Egenkapital | Resultat |
|----------------------|-----------|-----------------------|------------------|-------------------|
| Galleriet 118-120 AS | 100 % | 62 185 808 | 5 279 505 | -2 780 765 |
| Sum | | 62 185 808 | 5 279 505 | -2 780 765 |

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 41 | 1 230 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

| Aksjonærer: | Aksjer | Eierandel |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Schweigaardsgate 6-14 AS | 10 000 | 33% |
| Linstow AS | 10 000 | 33% |
| Viken Pensjonskasse | 10 000 | 33% |
| Totalt antall aksjer | 30 000 | 100% |



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

Document ID:
3ACC4EF69BBE4979905C22DC132BF1C8