



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 056 191
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GYLDENLØVE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Asker Eiendom AS Sandviksveien 143 1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		867 859	1 210 699
Sum inntekter		867 859	1 210 699
Kostnader			
Annen driftskostnad		582 374	516 476
Sum kostnader		582 374	516 476
Driftsresultat		285 485	694 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 476	3 368
Sum finansinntekter		12 476	3 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern			651 380
Annen finanskostnad		47 931	47 800
Sum finanskostnader		47 931	699 180
Netto finans		-35 455	-695 812
Ordinært resultat før skattekostnad		250 029	-1 588
Skattekostnad på resultat	2	54 998	-350
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 031	-1 238
Årsresultat		195 031	-1 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		195 031	-1 238
Totalresultat		195 031	-1 238
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	193 752	
Avsatt til annen egenkapital	3	1 279	-1 238
Sum overføringer og disponeringer		195 031	-1 238



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	350	350
Sum immaterielle eiendeler		350	350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	55 529 033	55 192 943
Sum varige driftsmidler		55 529 033	55 192 943
Sum anleggsmidler		55 529 383	55 193 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 631	213 077
Andre kortsiktige fordringer		34 946	
Sum fordringer		332 577	213 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 741	198 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 741	198 894
Sum omløpsmidler		437 318	411 971
SUM EIENDELER		55 966 701	55 605 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 812 067	4 810 788
Sum opptjent egenkapital		4 812 067	4 810 788
Sum egenkapital		39 812 067	39 810 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	350	
Sum avsetninger for forpliktelser		350	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 035 775	15 787 375
Sum annen langsiktig gjeld		16 035 775	15 787 375
Sum langsiktig gjeld		16 036 125	15 787 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 509	7 102
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		118 509	7 102
Sum gjeld		16 154 634	15 794 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 966 701	55 605 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485474

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 056 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENLØVE EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Asker Eiendom AS
Sandviksveien 143
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		867 859	1 210 699
Sum inntekter		867 859	1 210 699
Kostnader			
Annen driftskostnad		582 374	516 476
Sum kostnader		582 374	516 476
Driftsresultat		285 485	694 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 476	3 368
Sum finansinntekter		12 476	3 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern			651 380
Annen finanskostnad		47 931	47 800
Sum finanskostnader		47 931	699 180
Netto finans		-35 455	-695 812
Ordinært resultat før skattekostnad		250 029	-1 588
Skattekostnad på resultat	2	54 998	-350
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 031	-1 238
Årsresultat		195 031	-1 238
Årsresultat etter minoritetsinteresser		195 031	-1 238
Totalresultat		195 031	-1 238
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	193 752	
Avsatt til annen egenkapital	3	1 279	-1 238
Sum overføringer og disponeringer		195 031	-1 238



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	350	350
Sum immaterielle eiendeler		350	350
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	55 529 033	55 192 943
Sum varige driftsmidler		55 529 033	55 192 943
Sum anleggsmidler		55 529 383	55 193 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		297 631	213 077
Andre kortsiktige fordringer		34 946	
Sum fordringer		332 577	213 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		104 741	198 894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 741	198 894
Sum omløpsmidler		437 318	411 971
SUM EIENDELER		55 966 701	55 605 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 812 067	4 810 788
Sum opptjent egenkapital		4 812 067	4 810 788
Sum egenkapital		39 812 067	39 810 788



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	350	
Sum avsetninger for forpliktelseser		350	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 035 775	15 787 375
Sum annen langsiktig gjeld		16 035 775	15 787 375
Sum langsiktig gjeld		16 036 125	15 787 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 509	7 102
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		118 509	7 102
Sum gjeld		16 154 634	15 794 477
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 966 701	55 605 264



Organisasjonsnr: 976 056 191
GYLDENLØVE EIENDOM 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.



RESULTATREGNSKAP				
GYLDENLØVE EIENDOM AS				
Beløp i kroner	Note	2023	2022	
ResultatregnskapResultatregnskap				
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
Annen driftsinntekt		867 859	1 210 699	
Sum driftsinntekter		867 859	1 210 699	
Annen driftskostnad		582 374	516 476	
Sum driftskostnader		582 374	516 476	
Driftsresultat		285 485	694 223	
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER				
Annen renteinntekt		12 476	3 368	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	651 380	
Annen finanskostnad		47 931	47 800	
Resultat av finansposter		-35 455	-695 812	
Resultat før skattekostnad		250 029	-1 588	
Skattekostnad på resultat	2	54 998	-350	
Resultat		195 031	-1 238	
Årsresultat		195 031	-1 238	
OVERFØRINGER				
Avsatt konsernbidrag	3	193 752	0	
Avsatt til annen egenkapital	3	1 279	-1 238	
Sum overføringer		195 031	-1 238	



BALANSE

GYLDENLØVE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	2	0	350
Sum immaterielle eiendeler		0	350
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	55 529 033	55 192 943
Sum varige driftsmidler		55 529 033	55 192 943
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		55 529 033	55 193 293
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		297 631	213 077
Andre kortsiktige fordringer		34 946	0
Sum fordringer		332 577	213 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		104 741	198 894
Sum omløpsmidler		437 318	411 971
Sum eiendeler		55 966 351	55 605 264

GYLDENLØVE EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

GYLDENLØVE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		35 000 000	35 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	4 812 067	4 810 788
Sum opptjent egenkapital		4 812 067	4 810 788
Sum egenkapital		39 812 067	39 810 788
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 035 775	15 787 375
Sum annen langsiktig gjeld		16 035 775	15 787 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		118 509	7 102
Sum kortsiktig gjeld		118 509	7 102
Sum gjeld		16 154 284	15 794 477
Sum egenkapital og gjeld		55 966 351	55 605 264

Sandvika, 11.03.2024
Styret i Gyldenløve Eiendom AS

Petter Christian Nissen-Lie
styreleder/daglig leder

Anders Marius Nissen-Lie
styremedlem

Harald Martinus Nissen-Lie
styremedlem

GYLDENLØVE EIENDOM AS

SIDE 3



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

GYLDENLØVE EIENDOM AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.
Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.
Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurderingsregler

Prosjekter under utførelse vurderes til nedlagte kostnader.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Investering i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Aksjer som inngår i handelsportefølje vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Overført betalbar skatt konsernbidrag	54 648	0
Endring fra tidligere år	0	0
Brutto endring utsatt skatt	350	-350
Årets totale skattekostnad	54 998	-350
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 998	-350

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	250 029	-1 588
Konsernbidrag	-248 400	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-1 589	1 589
Grunnlag betalbar skatt	40	1
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

GYLDENLØVE EIENDOM AS

Beregning av utsatt skatt	31.12.23	31.12.22	Endring
Midlertidige forskjeller			
Underskudd til fremføring	Negativ 0	-1 589	-1 589
Sum netto midlertidige forskjeller	0	-1 589	-1 589
Utsatt skatt, 22% herav	0	-350	350

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	5 000 000	30 000 000	4 810 788	34 810 788
Konsernbidrag	0	0	-193 752	-193 752
Årsresultat	0	0	195 031	195 031
Egenkapital 31.12.	5 000 000	30 000 000	4 812 067	34 812 067

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom.

	Boligprosjekt under oppføring	Boliger, tomter mv.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	5 104 681	50 088 262	55 192 943
Tilgang i året	202 743	133 347	336 090
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 307 424	50 221 609	55 529 033
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	5 307 424	50 221 609	55 529 033

Årets avskrivninger

Ingen

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur:

Aksjonær i Gyldenløve Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Eierandel %	Stemmeandel %
Asker Eiendom AS	5 000	100,00	100,00
Sum antall aksjer pålydende kr 1.000	5 000	100,00	100,00

Øvrig langsiktig gjeld er NOK 16 035 775 gjeld til morselskap - Asker Eiendom AS



Elektronisk signatur

Signert av

Nissen-Lie, Anders Marius

Norwegian BankID

Nissen-Lie, Petter Christian

Norwegian BankID

Nissen-lie, Harald M

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/11/2024 14:43:46

03/11/2024 16:29:18

03/12/2024 09:55:45

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i
Gyldenløve Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gyldenløve Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 195 031. Årsregnskapet 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Akershus AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



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

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 12. mars 2024
Revisorgruppen Akershus AS

Håkon Mæland
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/12/2024 13:00:51

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.