



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUG TORG 3 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 074 371	16 078 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 074 371</b>	<b>16 078 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		61 664	433 530
Avskrivning	1	2 848 977	3 792 721
Annen driftskostnad		1 032 696	805 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 943 336</b>	<b>5 032 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 131 035</b>	<b>11 046 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 059	268 364
Annen renteinntekt		35	497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 094</b>	<b>268 860</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 735	
Annen rentekostnad		-1 151	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 584</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-488 490</b>	<b>268 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 642 545</b>	<b>11 315 311</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 341 361	2 489 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	25 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	3	7 619 467	9 561 189
Overført til/fra annen egenkapital	3	-24 318 283	-735 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 942 846	83 563 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 942 846</b>	<b>83 563 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 942 846</b>	<b>83 563 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 793	
Andre kortsiktige fordringer		344 955	369 637
Konsernfordringer	5		13 554 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 748</b>	<b>13 924 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 748</b>	<b>13 924 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 289 594</b>	<b>97 487 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	56 618 590	81 618 590
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 018 590</b>	<b>82 018 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	681 717	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 717</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 700 307</b>	<b>82 018 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 855 198	1 662 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 855 198</b>	<b>1 662 918</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 198</b>	<b>1 662 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811 659	1 417 866
Skyldige offentlige avgifter		74 967	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 847 463	12 257 934
Annen kortsiktig gjeld			130 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 734 089</b>	<b>13 806 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 589 287</b>	<b>15 469 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 289 594</b>	<b>97 487 773</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342403

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 427 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUG TORG 3 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 074 371	16 078 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 074 371</b>	<b>16 078 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		61 664	433 530
Avskrivning	1	2 848 977	3 792 721
Annen driftskostnad		1 032 696	805 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 943 336</b>	<b>5 032 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 131 035</b>	<b>11 046 450</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 059	268 364
Annen renteinntekt		35	497
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>154 094</b>	<b>268 860</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		643 735	
Annen rentekostnad		-1 151	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 584</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-488 490</b>	<b>268 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 642 545</b>	<b>11 315 311</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 341 361	2 489 367
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	25 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	7 619 467	9 561 189
Overført til/fra annen egenkapital	3	-24 318 283	-735 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 301 184</b>	<b>8 825 944</b>



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 942 846	83 563 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 942 846</b>	<b>83 563 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 942 846</b>	<b>83 563 670</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 793	
Andre kortsiktige fordringer		344 955	369 637
Konsernfordringer	5		13 554 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>346 748</b>	<b>13 924 103</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>346 748</b>	<b>13 924 103</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 289 594</b>	<b>97 487 773</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	56 618 590	81 618 590
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 018 590</b>	<b>82 018 590</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	681 717	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>681 717</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 700 307</b>	<b>82 018 590</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 855 198	1 662 918
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 855 198</b>	<b>1 662 918</b>
Annen langsiktig gjeld			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 855 198</b>	<b>1 662 918</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		811 659	1 417 866
Skyldige offentlige avgifter		74 967	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 847 463	12 257 934
Annen kortsiktig gjeld			130 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 734 089</b>	<b>13 806 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 589 287</b>	<b>15 469 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 289 594</b>	<b>97 487 773</b>



Organisasjonsnr: 981 427 580  
GULLHAUG TORG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gullhaug Torg 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullhaug Torg 3 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: EA1WZ-ISL2V-J6J4M-N55ZJ-67VUC-B50J1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3127438

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-03-22 17:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EA1WZ-1SL2V-J6J4M-NS5Z2-67VUC-B501T

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>



## Gullhaug Torg 3 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekter		<u>15 074 371</u>	<u>16 078 632</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>15 074 371</u>	<u>16 078 632</u>
Avskrivning	1	2 848 977	3 792 721
Vedlikhold		61 664	433 530
Annen driftskostnad		<u>1 032 696</u>	<u>805 930</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>3 943 336</u>	<u>5 032 182</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>11 131 035</u>	<u>11 046 450</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		154 059	268 364
Annen renteinntekt		35	497
Annen rentekostnad		1 151	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-643 735</u>	<u>0</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-488 490</u>	<u>268 860</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>10 642 545</u>	<u>11 315 311</u>
Skattekostnad på resultat	2	2 341 361	2 489 367
<b>Årsresultat</b>		<u>8 301 184</u>	<u>8 825 944</u>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	7 619 467	9 561 189
Tilleggsutbytte	3	25 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-24 318 283</u>	<u>-735 245</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>8 301 184</u>	<u>8 825 944</u>



**Gullhaug Torg 3 AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>82 942 846</u>	<u>83 563 670</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>82 942 846</u>	<u>83 563 670</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>82 942 846</u>	<u>83 563 670</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Fordring mot selskap i samme konsern	5	0	13 554 466
Kundefordringer		1 793	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>344 955</u>	<u>369 637</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>346 748</u>	<u>13 924 103</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>346 748</u>	<u>13 924 103</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>83 289 594</u>	<u>97 487 773</u>

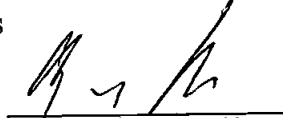


**Gullhaug Torg 3 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	400 000	400 000
Overkurs	3	<u>56 618 590</u>	<u>81 618 590</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>57 018 590</b></u>	<u><b>82 018 590</b></u>
Annen egenkapital	3	<u>681 717</u>	<u>0</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>681 717</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>57 700 307</b></u>	<u><b>82 018 590</b></u>
<b>GJELD</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	2	<u>1 855 198</u>	<u>1 662 918</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<u><b>1 855 198</b></u>	<u><b>1 662 918</b></u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		811 659	1 417 866
Skyldige offentlige avgifter		74 967	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 847 463	12 257 934
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>130 464</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>23 734 089</b></u>	<u><b>13 806 264</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>25 589 287</b></u>	<u><b>15 469 182</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>83 289 594</b></u>	<u><b>97 487 773</b></u>

  
Haavard Rønning  
styreleder

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Gullhaug Torg 3 AS

  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gullhaug Torg 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utfkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



Gullhaug Torg 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og kontor- utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 366 014	116 696 474	26 352 370	1 774 804	435 598	150 625 260
Tilgang	0	705 710	231 776	1 978 781	0	2 916 267
Avgang	0	0	0	-688 114	0	-688 114
Anskaffelseskost 31.12.2023	5 366 014	117 402 184	26 384 146	3 065 471	435 598	152 853 413
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2023	210 160	41 075 880	25 339 956	0	435 598	67 061 594
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	210 160	43 924 857	25 339 956	0	435 598	69 910 571
Akkumulerte nedskrivninger per 31.12.2023	0	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>5 155 854</b>	<b>73 477 327</b>	<b>1 244 190</b>	<b>3 065 471</b>	<b>0</b>	<b>82 942 846</b>
Årets avskrivninger	0	2 848 977	0	0	0	2 848 977
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år. Leietakertilpasninger og maskiner/utstyr avskrives over 7 år. Anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.



## Noter til regnskapet for 2023

### Gullhaug Torg 3 AS

#### Note 2 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 149 081	2 696 746
Endring i utsatt skatt/skattefordel	192 280	-207 378
Årets totale skattekostnad	2 341 361	2 489 367

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	10 642 546	11 315 311
Endring midlertidige forskjeller	874 001	-942 626
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	9 768 548	12 257 934
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-9 768 548	-12 257 934
Skattepliktig inntekt	0	0

#### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 149 081	2 696 746
Skatt på mottatt konsernbidrag	-2 149 081	-2 696 746
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	6 373 391	4 984 558
Gevinst- og tapskonto	2 059 329	2 574 161
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	8 432 720	7 558 719
Utsatt skatt/skattefordel	1 855 198	1 662 918



## Noter til regnskapet for 2023

### Gullhaug Torg 3 AS

#### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	<b>400 000</b>	<b>81 618 590</b>	<b>0</b>	<b>82 018 590</b>
Årets resultat			8 301 184	8 301 184
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-7 619 467	-7 619 467
Tilleggsbytte		-25 000 000		-25 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>400 000</b>	<b>56 618 590</b>	<b>681 717</b>	<b>57 700 307</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gullhaug Torg 3 AS fås utlevert.

#### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

	2023	2022
<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balansført verdi):</b>		
Tomter og bygninger	82 942 846	83 563 670
<b>Sum</b>	<b>82 942 846</b>	<b>83 563 670</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 816 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet



## Noter til regnskapet for 2023

### Gullhaug Torg 3 AS

#### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern:		
Avgitt konsernbidrag	9 768 546	12 257 934
Utestående på konsernkontoordning	13 078 915	0
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>22 847 461</b>	<b>12 257 934</b>

	2023	2022
Fordringer på selskap i samme konsern:		
Innstående på konsernkontoordning	0	13 554 466
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>13 554 466</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innstående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

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

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke yret lån eller stillet sikkerhet til ledende personer