



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 815 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 5 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		2 454 022	2 661 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 022</b>	<b>2 661 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	659 140	636 145
Annen driftskostnad		1 779 243	714 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 383</b>	<b>1 350 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 639</b>	<b>1 310 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 375	1 940 907
Annen renteinntekt		35	2 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 200 410</b>	<b>1 943 410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 440	
Annen rentekostnad		687	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 127</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 066 283</b>	<b>1 943 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 081 922</b>	<b>3 253 635</b>
Skattekostnad på resultat	2	238 022	715 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	100 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	993 812	2 365 528



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	-100 149 912	172 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 529 882	36 876 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 529 882</b>	<b>36 876 064</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 529 882</b>	<b>36 876 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		417 777	838 824
Konsernfordringer	4		98 944 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 777</b>	<b>99 783 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 777</b>	<b>99 783 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 947 659</b>	<b>136 659 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	30 974 217	130 974 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 274 217</b>	<b>131 274 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	22 396	172 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 396</b>	<b>172 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 296 613</b>	<b>131 446 525</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 922 014	1 964 298
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 922 014</b>	<b>1 964 298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 922 014</b>	<b>1 964 298</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 761	128 663
Utbytte	4	5 386 841	3 032 728
Annen kortsiktig gjeld		5 430	87 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 729 032</b>	<b>3 248 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 651 046</b>	<b>5 212 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 947 659</b>	<b>136 659 369</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342398

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 815 127  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 5 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: 990 815 127  
GJERDRUMS VEI 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 454 022	2 661 067
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 454 022</b>	<b>2 661 067</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	1	659 140	636 145
Annen driftskostnad		1 779 243	714 696
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 438 383</b>	<b>1 350 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 639</b>	<b>1 310 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 375	1 940 907
Annen renteinntekt		35	2 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 200 410</b>	<b>1 943 410</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 440	
Annen rentekostnad		687	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 127</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 066 283</b>	<b>1 943 410</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 081 922</b>	<b>3 253 635</b>
Skattekostnad på resultat	2	238 022	715 800
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	100 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	993 812	2 365 528
Overført til/fra annen egenkapital	3	-100 149 912	172 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>843 900</b>	<b>2 537 835</b>



Organisasjonsnr: 990 815 127  
GJERDRUMS VEI 5 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	38 529 882	36 876 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 529 882</b>	<b>36 876 064</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 529 882</b>	<b>36 876 064</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		417 777	838 824
Konsernfordringer	4		98 944 480
<b>Sum fordringer</b>		<b>417 777</b>	<b>99 783 304</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 777</b>	<b>99 783 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 947 659</b>	<b>136 659 369</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	30 974 217	130 974 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 274 217</b>	<b>131 274 217</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	22 396	172 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 396</b>	<b>172 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 296 613</b>	<b>131 446 525</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	1 922 014	1 964 298
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 922 014</b>	<b>1 964 298</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 922 014</b>	<b>1 964 298</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		336 761	128 663
Utbytte	4	5 386 841	3 032 728
Annen kortsiktig gjeld		5 430	87 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 729 032</b>	<b>3 248 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 651 046</b>	<b>5 212 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 947 659</b>	<b>136 659 369</b>



Organisasjonsnr: 990 815 127  
GJERDRUMS VEI 5 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 Gjerdrums Vei 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums Vei 5 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 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: 803LO-DGSE8-TMHT2-MH8HK-OMCVP-G174F



# 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: 80310-DG5E8-TMHT2-MH8HK-OMCVP-G174F

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>



### Gjerdrums Vei 5 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekter		<u>2 454 022</u>	<u>2 661 067</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<u>2 454 022</u>	<u>2 661 067</u>
Avskrivning	1	659 140	636 145
Annen driftskostnad		<u>1 779 243</u>	<u>714 696</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>2 438 383</u>	<u>1 350 841</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>15 639</u>	<u>1 310 226</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 200 375	1 940 907
Annen renteinntekt		35	2 503
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 440	0
Annen rentekostnad		687	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>1 066 283</u>	<u>1 943 410</u>
Resultat før skattekostnad		1 081 922	3 253 635
Skattekostnad på resultat	2	<u>238 022</u>	<u>715 800</u>
<b>Resultat</b>		<u>843 900</u>	<u>2 537 835</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>843 900</u>	<u>2 537 835</u>
Tilleggsutbytte	3	100 000 000	0
Avgitt konsemdrag	3	993 812	2 365 528
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-100 149 912</u>	<u>172 307</u>
<b>Sum overføringer</b>		<u>843 900</u>	<u>2 537 835</u>



### Gjerdrums Vei 5 AS BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>38 529 882</u>	<u>36 876 064</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>38 529 882</u>	<u>36 876 064</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>38 529 882</u>	<u>36 876 064</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		417 777	838 824
Fordring mot selskap i samme konsern	4	<u>0</u>	<u>98 944 480</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>417 777</u>	<u>99 783 304</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>417 777</u>	<u>99 783 304</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>38 947 659</u>	<u>136 659 369</u>

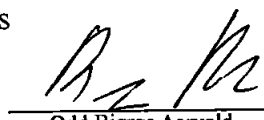


Gjerdrums Vei 5 AS  
BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	300 000	300 000
Overkurs	3	30 974 217	130 974 217
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 274 217</b>	<b>131 274 217</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	22 396	172 307
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 396</b>	<b>172 307</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 296 613</b>	<b>131 446 525</b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	1 922 014	1 964 298
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 922 014</b>	<b>1 964 298</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		336 761	128 663
Gjeld til selskap i samme konsern	4	5 386 841	3 032 728
Annen kortsiktig gjeld		5 430	87 155
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 729 032</b>	<b>3 248 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 651 046</b>	<b>5 212 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 947 659</b>	<b>136 659 369</b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Gjerdrums Vei 5 AS

  
Haavard Rønning  
styreleder

  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gjerdrums Vei 5 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. Utkjøp 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.



Gjerdrums vei 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	15 687 662	23 761 594	0	2 830 224	42 279 480
Tilgang	0	0	473 286	1 839 671	2 312 957
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 687 662	23 761 594	473 286	4 669 895	44 592 438
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	0	5 403 416	0	0	5 403 416
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	6 062 557	0	0	6 062 557
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>15 687 662</b>	<b>17 699 037</b>	<b>473 286</b>	<b>4 669 895</b>	<b>38 529 882</b>
Årets avskrivninger	0	659 140	0	0	659 140
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	280 306	667 200
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-42 284	48 601
Årets totale skattekostnad	238 022	715 800
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 081 922	3 253 635
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	192 196	-220 907
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	1 274 118	3 032 728
Benyttet underskudd til fremføring		
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-1 274 118	-3 032 728
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	280 306	667 200
Skatt på avgitt konsernbidrag	-280 306	-667 200
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	8 736 429	8 928 625
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	8 736 429	8 928 625
Utsatt skatt/skattefordel	1 922 014	1 964 298



Gjerdrums vei 5 AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	130 974 217	172 307	131 446 525
Tilleggsutbytte		-100 000 000		
Årets resultat			843 900	843 900
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-993 812	-993 812
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>30 974 217</b>	<b>22 396</b>	<b>31 296 613</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums Vei 5 AS fås utlevert.

### Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern:		
Avgitt konsernbidrag	1 274 118	3 032 728
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	4 112 723	0
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>5 386 841</b>	<b>3 032 728</b>
Fordringer på selskap i samme konsern:		
Innstående på konsernkonto	0	98 944 480
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>98 944 480</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.

Av innstående på bank er kr. 0 bundne midler.

### Note 5 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 ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer