



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 164 180	8 293 106
Annen driftsinntekt		1 750	10 000
Sum inntekter		9 165 930	8 303 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 365 380	1 407 034
Annen driftskostnad		1 525 744	1 857 806
Sum kostnader		2 891 124	3 264 840
Driftsresultat		6 274 807	5 038 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 695 517	1 098 669
Sum finansinntekter		1 695 517	1 098 669
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 109 370	2 835 239
Annen finanskostnad		878	840
Sum finanskostnader		4 110 248	2 836 079
Netto finans		-2 414 731	-1 737 409
Resultat før skattekostnad		3 860 076	3 300 857
Skattekostnad på resultat	2	849 217	726 188
Årsresultat		3 010 859	2 574 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 010 859	2 574 669
Totalresultat		3 010 859	2 574 669
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 010 859	2 574 669
Sum overføringer og disponeringer		3 010 859	2 574 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	381 629	186 251
Sum immaterielle eiendeler		381 629	186 251
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 879 725	32 229 669
Sum varige driftsmidler	1	30 879 725	32 229 669
Sum anleggsmidler		31 261 354	32 415 920
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 041	
Andre kortsiktige fordringer		236 775	188 618
Konsernfordringer	4	43 189 193	33 414 791
Sum fordringer		43 449 009	33 603 409
Sum omløpsmidler		43 449 009	33 603 409
SUM EIENDELER		74 710 363	66 019 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	907 500	907 500
Overkurs		724 999	1 417 703
Sum innskutt egenkapital		1 632 499	2 325 203
Sum egenkapital	6	1 632 499	2 325 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	67 336 608	59 546 171
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		67 336 608	59 546 171
Sum langsiktig gjeld		67 336 608	59 546 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 061	282 275
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		154 885	134 989
Kortsiktig konserngjeld	4	4 748 158	3 678 965
Annen kortsiktig gjeld		84 152	51 724
Sum kortsiktig gjeld		5 741 256	4 147 954
Sum gjeld		73 077 864	63 694 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 710 363	66 019 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634119

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARTNERVEIEN 1-5 AS
Forretningsadresse: v/ Abel Eiendomsforvaltning AS
Solliveien 55
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 164 180	8 293 106
Annen driftsinntekt		1 750	10 000
Sum inntekter		9 165 930	8 303 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 365 380	1 407 034
Annen driftskostnad		1 525 744	1 857 806
Sum kostnader		2 891 124	3 264 840
Driftsresultat		6 274 807	5 038 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 695 517	1 098 669
Sum finansinntekter		1 695 517	1 098 669
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 109 370	2 835 239
Annen finanskostnad		878	840
Sum finanskostnader		4 110 248	2 836 079
Netto finans		-2 414 731	-1 737 409
Resultat før skattekostnad		3 860 076	3 300 857
Skattekostnad på resultat	2	849 217	726 188
Årsresultat		3 010 859	2 574 669
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 010 859	2 574 669
Totalresultat		3 010 859	2 574 669
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 010 859	2 574 669
Sum overføringer og disponeringer		3 010 859	2 574 669



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	381 629	186 251
Sum immaterielle eiendeler		381 629	186 251

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 879 725	32 229 669
Sum varige driftsmidler	1	30 879 725	32 229 669

Sum anleggsmidler		31 261 354	32 415 920
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		23 041	
Andre kortsiktige fordringer		236 775	188 618
Konsernfordringer	4	43 189 193	33 414 791
Sum fordringer		43 449 009	33 603 409

Sum omløpsmidler		43 449 009	33 603 409
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		74 710 363	66 019 329
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	907 500	907 500
Overkurs		724 999	1 417 703
Sum innskutt egenkapital		1 632 499	2 325 203

Sum egenkapital	6	1 632 499	2 325 203
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	67 336 608	59 546 171
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		67 336 608	59 546 171

Sum langsiktig gjeld		67 336 608	59 546 171
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	754 061	282 275
Betalbar skatt	2	
Skyldig offentlige avgifter	154 885	134 989
Kortsiktig konserngjeld	4 748 158	3 678 965
Annen kortsiktig gjeld	84 152	51 724
Sum kortsiktig gjeld	5 741 256	4 147 954
Sum gjeld	73 077 864	63 694 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	74 710 363	66 019 329



Organisasjonsnr: 992 062 886
GARTNERVEIEN 1-5 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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Gartnerveien 1-5 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gartnerveien 1-5 AS som viser et overskudd på kr. 3 010 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



NITSCHKE

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 avgjøre 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lysaker, 20. juni 2025
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP 2024

Gartnerveien 1-5 AS

Org. nr. 992 062 886

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Gartnerveien 1-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 164 180	8 293 106
Annen driftsinntekt		1 750	10 000
Sum driftsinntekter		9 165 930	8 303 106
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 365 380	1 407 034
Annen driftskostnad		1 525 744	1 857 806
Sum driftskostnader		2 891 124	3 264 840
Driftsresultat		6 274 807	5 038 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 695 517	1 098 669
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 109 370	2 835 239
Annen finanskostnad		878	840
Resultat av finansposter		-2 414 731	-1 737 409
Resultat før skattekostnad		3 860 076	3 300 857
Skattekostnad på resultat	2	849 217	726 188
Resultat		3 010 859	2 574 669
Årsresultat		3 010 859	2 574 669
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 010 859	2 574 669
Sum overføringer		3 010 859	2 574 669



Balanse

Gartnerveien 1-5 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	381 629	186 251
Sum immaterielle eiendeler		381 629	186 251
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 879 725	32 229 669
Sum varige driftsmidler	1	30 879 725	32 229 669
Sum anleggsmidler		31 261 354	32 415 920
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		23 041	0
Konsernfordringer	4	43 189 193	33 414 791
Andre kortsiktige fordringer		236 775	188 618
Sum fordringer		43 449 009	33 603 409
Sum omløpsmidler		43 449 009	33 603 409
Sum eiendeler		74 710 363	66 019 329



Balanse


Gartnerveien 1-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	907 500	907 500
Overkurs		724 999	1 417 703
Sum innskutt egenkapital		1 632 499	2 325 203
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	6	1 632 499	2 325 203
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	67 336 608	59 546 171
Sum annen langsiktig gjeld		67 336 608	59 546 171
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		754 061	282 275
Skyldig offentlige avgifter		154 885	134 989
Konserngjeld	4	4 748 158	3 678 965
Annen kortsiktig gjeld		84 152	51 724
Sum kortsiktig gjeld		5 741 256	4 147 954
Sum gjeld og forpliktelser		73 077 864	63 694 125
Sum egenkapital og gjeld		74 710 363	66 019 329



Christen Sohlberg
styremedlem

Bærum, 20.06.2025



Erik Cato Ender
styreleder/daglig leder



Gartnerveien 1-5 AS

NOTER PR. 31.12.2024.

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.

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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Byggetrinn 2	Tomt	Leietaker-tilpasning	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	34 827 948	5 338 786	1 382 609	9 280 947	540 352	51 370 642
Oppskrivning pr 31.12.98	5 245 400					5 245 400
Tilgang kjøpte driftsmidler		25 922				25 922
Avgang solgt driftsmidler						0
Justering MVA	-10 486					-10 486
Kostpris 31.12.	40 062 862	5 364 708	1 382 609	9 280 947	540 352	56 631 478
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-19 435 079	-4 040 986	-370 034		-540 352	-24 386 451
Årets avskrivning	-801 257	-536 471	-27 652			-1 365 380
Balanseført verdi 31.12.	19 826 526	787 251	984 923	9 280 947	0	30 879 647

Avskrives lineært med 2% 10% 2% 0% 10-12,5%

Eiendommen består av Gartnerveien 1-5 på Nesbru i Asker.



Gartnerveien 1-5 AS

NOTER PR. 31.12.2024.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 044 595	809 372
Endring i utsatt skattefordel	-195 378	-83 184
Skattekostnad ordinært resultat	849 217	726 188
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 860 076	3 300 857
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	888 083	378 108
Avgitt konsernbidrag	-4 748 158	-3 678 965
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 044 595	809 372
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 044 595	-809 372
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	512 542	1 106 617	594 076
Fordringer	-2 247 217	-1 953 211	294 007
Sum	-1 734 676	-846 593	888 083
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 734 676	-846 593	888 083
Utsatt skattefordel (22 %)	-381 629	-186 251	195 378

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser m.m.

Selskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 30 879 725, er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskap.

Note 4 Mellomværende og transaksjoner med konsern og tilknyttede selskap

	2024	2023
Selskap i samme konsern		
Fordring *)	43 189 193	33 414 791
Mottatt konsernbidrag	0	0
Gjeld	67 336 608	59 546 171
Avgitt konsernbidrag	4 748 158	3 678 965
Tilknyttede selskap		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0

*) Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskapet Eiffel Eiendom AS. Positiv saldo pr. 31.12 på kr 43 189 193 er presentert som konsernfordring i regnskapet og beløpet er inkludert under fordring ovenfor.



Gartnerveien 1-5 AS

NOTER PR. 31.12.2024.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gartnerveien 1-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5	181 500,0	907 500
Sum			907 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiffel Eiendom AS	5	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	5	100,0	100,0

Selskapet inngår i Ender Invest AS-konsernet. Ender Invest AS har forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2024	907 500	1 417 703	0	2 325 203
Årets resultat			3 010 859	3 010 859
Avgitt KB (etter skatt)			-3 703 563	-3 703 563
Omklassifisering til overkurs		-692 704	692 704	0
Pr 31.12.2024	907 500	724 999	0	1 632 499

Note 7 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.