



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERIET KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	85 381 693	82 225 990
Annen driftsinntekt	2	27 614 367	23 675 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 996 060</b>	<b>105 901 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 190 363	21 319 945
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-75 931 096	107 892 560
Annen driftskostnad	4	45 028 055	42 093 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 712 679</b>	<b>171 306 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 708 739</b>	<b>-65 405 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 435 695	2 332 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 435 695</b>	<b>2 332 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 712 595	1 050 724
Annen finanskostnad		31 287	43 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 743 881</b>	<b>1 093 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 691 813</b>	<b>1 238 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 400 552</b>	<b>-64 166 722</b>
Skattekostnad	6	27 376 580	-14 116 679
<b>Årsresultat</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-50 050 043
Konsernbidrag	7, 7	52 983 295	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	7	44 040 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	30 575 994	43 008 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 575 994</b>	<b>43 008 568</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 560 955 000	1 497 256 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 729	83 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 561 021 729</b>	<b>1 497 339 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 591 597 723</b>	<b>1 540 348 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		838 227	350 370
Andre kortsiktige fordringer		6 356 097	3 980 450
Konsernfordringer	5	105 745 377	33 920 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 939 700</b>	<b>38 251 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 939 700</b>	<b>38 251 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 704 537 424</b>	<b>1 578 599 485</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs		1 561 411 062	1 561 411 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter			16 568
Kortsiktig konserngjeld	5	139 038 523	14 732 642
Annen kortsiktig gjeld		3 887 839	2 239 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 926 362</b>	<b>16 988 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 926 362</b>	<b>16 988 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 704 537 424</b>	<b>1 578 599 485</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564113

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 565 760  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLERIET KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 923 565 760  
GALLERIET KJØPESENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	85 381 693	82 225 990
Annen driftsinntekt	2	27 614 367	23 675 095
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 996 060</b>	<b>105 901 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 190 363	21 319 945
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-75 931 096	107 892 560
Annen driftskostnad	4	45 028 055	42 093 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>-8 712 679</b>	<b>171 306 117</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>121 708 739</b>	<b>-65 405 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 435 695	2 332 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 435 695</b>	<b>2 332 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 712 595	1 050 724
Annen finanskostnad		31 287	43 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 743 881</b>	<b>1 093 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 691 813</b>	<b>1 238 310</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>124 400 552</b>	<b>-64 166 722</b>
Skattekostnad	6	27 376 580	-14 116 679
<b>Årsresultat</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs			-50 050 043
Konsernbidrag	7, 7	52 983 295	
Avgitt konsernbidrag	7	44 040 677	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 023 972</b>	<b>-50 050 043</b>



Organisasjonsnr: 923 565 760  
GALLERIET KJØPESENTER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	30 575 994	43 008 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 575 994</b>	<b>43 008 568</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 560 955 000	1 497 256 493
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		66 729	83 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 561 021 729</b>	<b>1 497 339 902</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 591 597 723</b>	<b>1 540 348 470</b>
--------------------------	--	----------------------	----------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		838 227	350 370
Andre kortsiktige fordringer		6 356 097	3 980 450
Konsernfordringer	5	105 745 377	33 920 194
<b>Sum fordringer</b>		<b>112 939 700</b>	<b>38 251 015</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 939 700</b>	<b>38 251 015</b>
-------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 704 537 424</b>	<b>1 578 599 485</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs		1 561 411 062	1 561 411 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>
------------------------	----------	----------------------	----------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter			16 568
Kortsiktig konserngjeld	5	139 038 523	14 732 642
Annen kortsiktig gjeld		3 887 839	2 239 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 926 362</b>	<b>16 988 423</b>



Sum gjeld	142 926 362	16 988 423
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 704 537 424	1 578 599 485



Organisasjonsnr: 923 565 760  
GALLERIET KJØPESENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Galleriet Kjøpesenter AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt	2	88 009 693	82 225 990
Annen driftsinntekt	2	24 986 367	23 675 095
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>112 996 060</u></b>	<b><u>105 901 086</u></b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	22 190 363	21 319 945
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		-75 931 096	107 892 560
Annen driftskostnad	4	45 028 055	42 093 612
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-8 712 679</u></b>	<b><u>171 306 117</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>121 708 739</u></b>	<b><u>-65 405 032</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	4 435 695	2 332 064
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 712 595	1 050 724
Annen finanskostnad		31 287	43 030
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>2 691 813</u></b>	<b><u>1 238 310</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>124 400 552</u></b>	<b><u>-64 166 722</u></b>
Skattekostnad	6	27 376 580	-14 116 679
<b>Årsresultat</b>		<b><u>97 023 972</u></b>	<b><u>-50 050 043</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	52 983 295	51 175 390
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	44 040 677	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	0	-51 175 390
Overført fra overkurs		0	-50 050 043
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>97 023 972</u></b>	<b><u>-50 050 043</u></b>

Galleriet Kjøpesenter AS

Side 1





<b>Balanse</b>			
<b>Galleriet Kjøpesenter AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	30 575 994	43 008 568
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>30 575 994</u></b>	<b><u>43 008 568</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 560 955 000	1 497 256 493
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		66 729	83 409
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b><u>1 561 021 729</u></b>	<b><u>1 497 339 902</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>1 591 597 723</u></b>	<b><u>1 540 348 470</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		838 227	350 370
Fordringer på selskap i samme konsern	5	105 745 377	33 920 194
Andre kortsiktige fordringer		6 356 097	3 980 450
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>112 939 700</u></b>	<b><u>38 251 015</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>112 939 700</u></b>	<b><u>38 251 015</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>1 704 537 424</u></b>	<b><u>1 578 599 485</u></b>

Galleriet Kjøpesenter AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Galleriet Kjøpesenter AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Overkurs		1 561 411 062	1 561 411 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 561 611 062</b>	<b>1 561 611 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		0	16 568
Gjeld til selskap i samme konsern	5	139 038 523	14 732 642
Annen kortsiktig gjeld		3 887 839	2 239 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>142 926 362</b>	<b>16 988 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>142 926 362</b>	<b>16 988 423</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 704 537 424</b>	<b>1 578 599 485</b>
Bergen, 15.05.2025			
_____ Gro Kristin Boge Styreleder		_____ Ole-Christian Knudsen Styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs Styremedlem		_____ Lars Kristiansen Daglig leder	
<b>Galleriet Kjøpesenter AS</b>			<b>Side 3</b>





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter til regnskapet 2024

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av forretningslokaler i Galleriet Kjøpesenter. All virksomhet foregår i Bergen kommune.





## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	83 409	739 190 332	318 002 182	632 310 929	1 689 586 852
Tilgang i året	0	0	4 257 264	5 915 521	10 172 785
Mva justering	0	0	-153 942	-77 750	-231 692
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>83 409</b>	<b>739 190 332</b>	<b>322 105 504</b>	<b>638 148 700</b>	<b>1 699 527 945</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-63 056 565	-21 297 824	-84 354 389
Årets avskrivninger	-16 680	0	-15 872 397	-6 301 286	-22 190 363
Nedskrivninger	0	0	0	-107 892 560	-107 892 560
Reversert nedskrivning				75 931 096	75 931 096
<b>Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.</b>	<b>-16 680</b>	<b>0</b>	<b>-78 928 962</b>	<b>-59 560 574</b>	<b>-138 506 216</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>66 729</b>	<b>739 190 332</b>	<b>243 176 542</b>	<b>578 588 126</b>	<b>1 561 021 729</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2024	2023
- Revisjon	16 854	16 854
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>16 854</b>





---

**Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**

---

**Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:**

*Leieinntekter:*

Det foreligger avtale om utleie av lokaler til selskaper i samme konsern. Leiebetingelser er fastsatt på grunnlag av markedsmessig vilkår på avtaletidspunktet. Leieinntekter fra selskaper i samme konsern utgjør totalt kr. 293 848 for 2024 (for 2023 kr. 282 416).

*Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 4 366 554 for 2024 (for 2023 kr. 4 198 840).

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

**Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskaper i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.





### Galleriet Kjøpesenter AS

Noter til regnskapet 2024

#### Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-138 506 216	-192 246 950
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	-475 575	-3 246 540
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-138 981 791</b>	<b>-195 493 490</b>
Utsatt skatt (22%)	-30 575 994	-43 008 568
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-30 575 994</b>	<b>-43 008 568</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	124 400 552	-64 166 722
Permanente forskjeller	38 448	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-56 511 699	129 776 197
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>67 927 301</b>	<b>65 609 475</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-67 927 301	-65 609 475
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skatt av avgitt konsernbidrag	14 944 006	14 434 085
Endring i utsatt skatt (22%)	12 432 574	-28 550 764
<b>Skattekostnad</b>	<b>27 376 580</b>	<b>-14 116 679</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	14 944 006	14 434 085
Skattevirkning av konsernbidrag	-14 944 006	-14 434 085
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>





## Galleriet Kjøpesenter AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	200 000	1 561 411 062	0	1 561 611 062
Årets resultat	0	0	97 023 972	97 023 972
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-52 983 295	-52 983 295
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-44 040 677	-44 040 677
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>1 561 411 062</b>	<b>0</b>	<b>1 561 611 062</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 100 aksjer a kr 2 000. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948050

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Galleriet Kjøpesenter AS  
Hoveddokument  
9 sider  
Initiated on 2025-05-16 10:44:40 CEST (+0200)  
Ferdigstilt den 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)  
ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 11:33:31 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)  
gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)  
Signert 2025-05-16 13:39:27 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)  
anders.aagaenæs@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:08:30 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)  
lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)  
Signert 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Galleriet Kjøpesenter AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Galleriet Kjøpesenter AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 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 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QEZYN-FHJDM-0WAKB-VT6P5-MN2C6-2JDAO



# 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."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QEZXX-FHJDM-0WXXB-VT6PS-MN2C6-2JDAO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.