



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 410 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	170 585	8 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 585</b>	<b>8 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 585</b>	<b>-8 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 113	
Annen renteinntekt		379 734	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 497 847</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 926	
Annen rentekostnad		3 329 277	
Annen finanskostnad		227 784	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 559 987</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 062 140</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 232 725	-8 682
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 5	59 484 017	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	60 824 617	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 308 634</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 308 634</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 250	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 250</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 914	21 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 258 914</b>	<b>21 318</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 260 164</b>	<b>21 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	30 000
Overkurs	3	42 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 241 407	8 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 241 407</b>	<b>-8 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 758 593</b>	<b>21 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	75 556 250	
Langsiktig konserngjeld		2 332 159	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 888 409</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 888 409</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		921 796	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>921 796</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 810 205</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409764

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 410 942  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEBYEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 827 410 942  
GAMLEBYEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	170 585	8 682
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 585</b>	<b>8 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 585</b>	<b>-8 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 113	
Annen renteinntekt		379 734	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 497 847</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 926	
Annen rentekostnad		3 329 277	
Annen finanskostnad		227 784	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 559 987</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 062 140</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
Skattekostnad			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 232 725	-8 682
Avsatt til annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>



Organisasjonsnr: 827 410 942  
GAMLEBYEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 5

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 5		59 484 017	
Investering i annet foretak i samme konsern 4			
Lån til foretak i samme konsern 5		60 824 617	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 308 634</b>	

Sum anleggsmidler		120 308 634	0
-------------------	--	-------------	---

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 250	
<b>Sum fordringer</b> 5		<b>1 250</b>	

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4			
---	--	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 258 914	21 318
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 258 914</b>	<b>21 318</b>

Sum omløpsmidler		1 260 164	21 318
------------------	--	-----------	--------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>
----------------------	--	--------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3		2 000 000	30 000
Overkurs 3		42 000 000	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 241 407	8 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 241 407</b>	<b>-8 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 758 593</b>	<b>21 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	75 556 250	
Langsiktig konserngjeld		2 332 159	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 888 409</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 888 409</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		921 796	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>921 796</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 810 205</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>



Organisasjonsnr: 827 410 942  
GAMLEBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Gamlebyen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	170 585	8 682
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>170 585</b>	<b>8 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 585</b>	<b>-8 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 118 113	0
Annen renteinntekt		379 734	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 926	0
Annen rentekostnad		3 329 277	0
Annen finanskostnad		227 784	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 062 140</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
Skattekostnad		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 232 725	8 682
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-1 232 725</b>	<b>-8 682</b>



**Gamlebyen Eiendom AS**

**Balanse**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 5	59 484 017	0
Lån til foretak i samme konsern	5	60 824 617	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 308 634</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 308 634</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 250	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 250</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 258 914	21 318
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 260 164</b>	<b>21 318</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>



## Gamlebyen Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 000 000	30 000
Overkurs	3	42 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 241 407	-8 682
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 241 407</b>	<b>-8 682</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>42 758 593</b>	<b>21 318</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	75 556 250	0
Langsiktig konserngjeld		2 332 159	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 888 409</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		921 796	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>921 796</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 810 205</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 568 798</b>	<b>21 318</b>

Oslo, 11 / 05 - 2023  
Styret i Gamlebyen Eiendom AS

Joachim Bentserud Wingerei  
styreleder

Vidar Tandberg Korneliussen  
styremedlem

Kristoffer Kittang Nilsen  
styremedlem

Børre Fjeld Halvorsen  
styremedlem



## Gamlebyen Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### *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.



## Gamlebyen Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte i 2022.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2022	30 000	0	-8 682	21 318
Årets resultat	0	0	-1 232 725	-1 232 725
Kapitalforhøyelse	1 970 000	42 000 000	0	43 970 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>2 000 000</b>	<b>42 000 000</b>	<b>-1 241 407</b>	<b>42 758 593</b>

#### Note 4 Datterselskap

Gamlebyen Eiendom AS eier 100% av aksjene i datterselskap

Selskap	Bokført	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Fugleredet Eiendom AS	59 484 017	100%	-955 081	-5 222

#### Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen ekstern gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har gjeld til Sparebank 1 Østlandet per 31.12.22 med kr 75 556 250.

Det foreligger avdragsfrihet frem til 1.1.2024 og skal deretter nedbetales kvartalsvis med kr 631 640.

Det er tatt pant i aksjer, fordringer og eiendom til fordel for gjelden med MNOK 77.

Pantsettelsen vedrører aksjer, eiendom og fordringer i Gamlebyen Eiendom AS, Fugleredet Eiendom AS, St Halvardsgate 33 AS og St Halvardsgate 33 Bygg H AS.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
12.05.2023 19:29

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 11.05.2023 14:56

DOCUMENT ID:  
SJHZIV5E2

ENVELOPE ID:  
BkFkLw94h-SJHZIV5E2

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 - Gamlebyen Eiendom AS\_11.05.2023.pdf  
5 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Vidar Korneliussen vidar.korneliussen@clarksons.com	Signed	11.05.2023 15:11	Email	IP: 62.92.61.52
	Authenticated	11.05.2023 15:10	Low	IP: 62.92.61.52
Kristoffer Kittang Nilsen kn@startholding.no	Signed	11.05.2023 15:40	Email	IP: 158.181.109.159
	Authenticated	11.05.2023 15:38	Low	IP: 158.181.109.159
Børre Fjeld Halvorsen borreh@startholding.no	Signed	12.05.2023 08:36	Email	IP: 195.0.128.208
	Authenticated	12.05.2023 08:34	Low	IP: 195.0.128.208
Joachim B. Wingerei joachim.bentserud.wingereit@clarksons.com	Signed	12.05.2023 19:29	Email	IP: 77.18.58.211
	Authenticated	12.05.2023 19:28	Low	IP: 77.18.58.211

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Til generalforsamlingen i Gamlebyen Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamlebyen Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 1 232 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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.

### Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: P6OXW-UMV48-FBA0V-BKX12-156PY-23V7H



Revisors beretning 2022 for Gamlebyen Eiendom AS

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

Oslo, 15. mai 2023  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P6OXW-UMV48-FBA0V-BKX1-2-156PY-231V7H



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 05:38:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P6CXW-UMV48-FBA0V-BKX12-156PY-23V7H

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>