



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 771 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 8 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		20 025 180	17 482 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 025 180</b>	<b>17 482 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		191 507	981 307
Avskrivning	1	3 752 395	6 503 936
Annen driftskostnad		2 480 558	1 657 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 424 460</b>	<b>9 142 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 600 720</b>	<b>8 339 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 318	22 850
Annen renteinntekt		571	17 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 889</b>	<b>40 130</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		804 731	686 227
Annen rentekostnad		-1 137	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>803 594</b>	<b>686 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-801 705</b>	<b>-646 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 799 016</b>	<b>7 693 783</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 815 783	1 692 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		33 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	3	7 787 575	7 878 151
Overført til/fra annen egenkapital	3	2 195 658	-34 877 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 878 754	3 498 042
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 878 754</b>	<b>3 498 042</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 667 117	85 556 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 667 117</b>	<b>85 556 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 545 871</b>	<b>89 054 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		769 867	408 169
Andre kortsiktige fordringer		1 268 729	1 751 188
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 038 596</b>	<b>2 159 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 038 596</b>	<b>2 159 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 584 466</b>	<b>91 213 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	201 000	201 000
Overkurs	3	62 241 752	62 241 752
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 442 752</b>	<b>62 442 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 195 657	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 195 657</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 638 409</b>	<b>62 442 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		441 578	668 258
Skyldige offentlige avgifter			106 218
Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 002 265	27 513 664
Annen kortsiktig gjeld		502 214	482 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 946 057</b>	<b>28 770 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 946 057</b>	<b>28 770 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 584 466</b>	<b>91 213 564</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 771 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 8 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: 920 771 823  
GJERDRUMS VEI 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 025 180	17 482 159
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 025 180</b>	<b>17 482 159</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		191 507	981 307
Avskrivning	1	3 752 395	6 503 936
Annen driftskostnad		2 480 558	1 657 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 424 460</b>	<b>9 142 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 600 720</b>	<b>8 339 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 318	22 850
Annen renteinntekt		571	17 280
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 889</b>	<b>40 130</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		804 731	686 227
Annen rentekostnad		-1 137	2
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>803 594</b>	<b>686 229</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-801 705</b>	<b>-646 099</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 799 016</b>	<b>7 693 783</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 815 783	1 692 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		33 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	7 787 575	7 878 151
Overført til/fra annen egenkapital	3	2 195 658	-34 877 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 983 233</b>	<b>6 001 151</b>



Organisasjonsnr: 920 771 823  
GJERDRUMS VEI 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	2 878 754	3 498 042
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 878 754</b>	<b>3 498 042</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	82 667 117	85 556 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 667 117</b>	<b>85 556 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 545 871</b>	<b>89 054 207</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		769 867	408 169
Andre kortsiktige fordringer		1 268 729	1 751 188
Konsernfordringer	5	2 038 596	2 159 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 038 596</b>	<b>2 159 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 038 596</b>	<b>2 159 357</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 584 466</b>	<b>91 213 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	201 000	201 000
Overkurs	3	62 241 752	62 241 752
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>62 442 752</b>	<b>62 442 752</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 195 657	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 195 657</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>64 638 409</b>	<b>62 442 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		441 578	668 258
Skyldige offentlige avgifter			106 218



Gjeld til selskap i samme konsern	5	22 002 265	27 513 664
Annen kortsiktig gjeld		502 214	482 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 946 057</b>	<b>28 770 812</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 946 057</b>	<b>28 770 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 584 466</b>	<b>91 213 564</b>



Organisasjonsnr: 920 771 823  
GJERDRUMS VEI 8 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.



### Gjerdrums Vei 8 AS RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekter		<u>20 025 180</u>	<u>17 482 159</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b><u>20 025 180</u></b>	<b><u>17 482 159</u></b>
Avskrivning	1	3 752 395	6 503 936
Vedlikehold		191 507	981 307
Annen driftskostnad		<u>2 480 558</u>	<u>1 657 034</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b><u>6 424 460</u></b>	<b><u>9 142 277</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>13 600 720</u></b>	<b><u>8 339 882</u></b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 318	22 850
Annen renteinntekt		571	17 280
Annen rentekostnad		1 137	-2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-804 731</u>	<u>-686 227</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-801 705</u></b>	<b><u>-646 099</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>12 799 016</u></b>	<b><u>7 693 783</u></b>
Skattekostnad på resultat	2	2 815 783	1 692 632
<b>Årsresultat</b>		<b><u>9 983 233</u></b>	<b><u>6 001 151</u></b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	7 787 575	7 878 151
Tilleggsutbytte	3	0	33 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>2 195 658</u>	<u>-34 877 000</u>
<b>Sum disponert</b>		<b><u>9 983 233</u></b>	<b><u>6 001 151</u></b>



**Gjerdrums Vei 8 AS**  
**BALANSE PR. 31.12.**

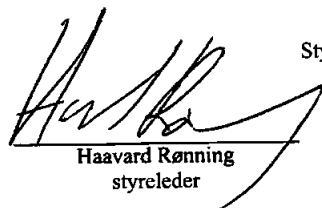
	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	<u>2 878 754</u>	<u>3 498 042</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>2 878 754</u>	<u>3 498 042</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<u>82 667 117</u>	<u>85 556 165</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>82 667 117</u>	<u>85 556 165</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>85 545 871</u>	<u>89 054 207</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		769 867	408 169
Andre kortsiktige fordringer		<u>1 268 729</u>	<u>1 751 188</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 038 596</u>	<u>2 159 357</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>2 038 596</u>	<u>2 159 357</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>87 584 466</u>	<u>91 213 564</u>

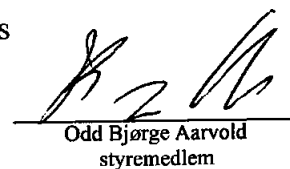


**Gjerdrums Vei 8 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	<b>201 000</b>	<b>201 000</b>
Overkurs	3	<b>62 241 752</b>	<b>62 241 752</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>62 442 752</u></b>	<b><u>62 442 752</u></b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	<b>2 195 657</b>	<b>0</b>
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b><u>2 195 657</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>64 638 409</u></b>	<b><u>62 442 752</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<b>441 578</b>	<b>668 258</b>
Skyldige offentlige avgifter		<b>0</b>	<b>106 218</b>
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<b>22 002 265</b>	<b>27 513 664</b>
Annen kortsiktig gjeld		<b>502 214</b>	<b>482 672</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>22 946 057</u></b>	<b><u>28 770 812</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>22 946 057</u></b>	<b><u>28 770 812</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>87 584 466</u></b>	<b><u>91 213 564</u></b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Gjerdrums Vei 8 AS

  
Haavard Rønning  
styreleder

  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gjerdrums Vei 8 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 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 645 097	129 185 447	41 293 842	3 019 677	186 144 063
Tilgang		2 870 956		928 477	3 799 433
Avgang			-400 000	-2 536 086	-2 936 086
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 645 097	132 056 402	40 893 842	1 412 068	187 007 410
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.202	498 820	68 326 127	31 762 950	0	100 587 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	498 820	71 468 558	32 372 914	0	104 340 292
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.202	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.202</b>	<b>12 146 277</b>	<b>60 587 844</b>	<b>8 520 928</b>	<b>1 412 068</b>	<b>82 667 117</b>
Årets avskrivninger	0	3 142 431	609 964	0	3 752 395
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0

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

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 196 495	2 222 042
Endring i utsatt skatt/skattefordel	619 288	-529 410
Årets totale skattekostnad	2 815 783	1 692 632
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	12 799 016	7 693 783
Endring midlertidige forskjeller	-2 814 946	2 406 409
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	9 984 070	10 100 192
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-9 984 070	-10 100 192
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	2 196 495	2 222 042
Skatt på mottatt konsernbidrag	-2 196 495	-2 222 042
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	-13 327 119	-16 202 533
Gevinst- og tapskonto	241 873	302 341
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-13 085 246	-15 900 192
Utsatt skatt/skattefordel	-2 878 754	-3 498 042



Gjerdrums Vei 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

### Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	201 000	62 241 753	0	62 442 752
Årets resultat			9 983 233	9 983 233
Avgitt/mottatt konsernbidrag			-7 787 575	-7 787 575
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>201 000</b>	<b>62 241 752</b>	<b>2 195 657</b>	<b>64 638 409</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums Vei 8 AS fås utlevert.

### Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Tomter og bygninger	82 667 117	85 556 165
<b>Sum</b>	<b>82 667 117</b>	<b>85 556 165</b>

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

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Gjeld i konsernkontoordningen	12 018 195	17 413 471
Avgitt konsernbidrag	9 984 070	10 100 193
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>22 002 265</b>	<b>27 513 664</b>

Fordringer på selskap i samme konsern:	2023	2022
Innstående på konsernkontoordningen	0	0
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>0</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 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om

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



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 8 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums Vei 8 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: 5545Y-AXNXO-AU4LM-4V15Y-PO0U3-41KZK



# 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 DokumentInokkel: 5545Y-AXNKO-AU4LM-4V15Y-PC0UB-41KZK

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>