



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 14-16 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 28.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 086 631	13 582 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 086 631</b>	<b>13 582 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		220 611	155 039
Avskrivning	1	3 433 854	3 668 785
Annen driftskostnad		2 484 745	1 615 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 139 210</b>	<b>5 439 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 947 421</b>	<b>8 142 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 927	103 053
Annen renteinntekt		343	6 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 270</b>	<b>109 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		715 848	578 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>715 848</b>	<b>578 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 578</b>	<b>-469 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 236 843</b>	<b>7 673 099</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 592 106	1 688 081
<b>Årsresultat</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	9 000 000	20 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	6 356 406	6 045 883
Overført til/fra annen egenkapital	3	-9 711 669	-20 060 865



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		5 644 737	5 985 018



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	71 988 342	75 397 196
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 988 342</b>	<b>75 397 196</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 988 342</b>	<b>75 397 196</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			77 036
Andre kortsiktige fordringer		137 419	658 309
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 419</b>	<b>735 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>137 419</b>	<b>735 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 125 761</b>	<b>76 132 542</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	210 000	200 000
Overkurs	3	44 890 000	39 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 541 105	4 540 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 641 105</b>	<b>44 640 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		7 712 049



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>7 712 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 641 105</b>	<b>52 352 773</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 550 421	2 751 148
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 550 421</b>	<b>2 751 148</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 550 421</b>	<b>2 751 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 650	390 087
Skyldige offentlige avgifter		50 014	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	21 497 505	20 638 534
Annen kortsiktig gjeld		174 066	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 934 235</b>	<b>21 028 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 484 656</b>	<b>23 779 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 125 761</b>	<b>76 132 542</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518599

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 121  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 14-16 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 990 637 121  
GJERDRUMS VEI 14-16 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 086 631	13 582 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 086 631</b>	<b>13 582 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		220 611	155 039
Avskrivning	1	3 433 854	3 668 785
Annen driftskostnad		2 484 745	1 615 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 139 210</b>	<b>5 439 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 947 421</b>	<b>8 142 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 927	103 053
Annen renteinntekt		343	6 481
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 270</b>	<b>109 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		715 848	578 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>715 848</b>	<b>578 771</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-710 578</b>	<b>-469 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 236 843</b>	<b>7 673 099</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 592 106	1 688 081
<b>Årsresultat</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	9 000 000	20 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	6 356 406	6 045 883
Overført til/fra annen egenkapital	3	-9 711 669	-20 060 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>



Organisasjonsnr: 990 637 121  
GJERDRUMS VEI 14-16 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4		
--	------	--	--

Sum varige driftsmidler		71 988 342	75 397 196
-------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		71 988 342	75 397 196
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			77 036
-----------------	--	--	--------

Andre kortsiktige fordringer		137 419	658 309
---------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		137 419	735 346

Sum omløpsmidler		137 419	735 346
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		72 125 761	76 132 542
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	210 000	200 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs	3	44 890 000	39 900 000
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	3	2 541 105	4 540 724
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		47 641 105	44 640 724
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		7 712 049
-------------------	---	--	-----------

Sum opptjent egenkapital			7 712 049
--------------------------	--	--	-----------

Sum egenkapital		47 641 105	52 352 773
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	2 550 421	2 751 148
--------------	---	-----------	-----------

Sum avsetninger for forpliktelses		2 550 421	2 751 148
--------------------------------------	--	-----------	-----------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 550 421</b>	<b>2 751 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 650	390 087
Skyldige offentlige avgifter		50 014	
Gjeld til selskap i samme konsern	5	21 497 505	20 638 534
Annen kortsiktig gjeld		174 066	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 934 235</b>	<b>21 028 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 484 656</b>	<b>23 779 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 125 761</b>	<b>76 132 542</b>



Organisasjonsnr: 990 637 121  
GJERDRUMS VEI 14-16 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 14-16 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		<b>14 086 631</b>	<b>13 582 000</b>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>14 086 631</b>	<b>13 582 000</b>
Avskrivning	1	<b>3 433 854</b>	<b>3 668 785</b>
Vedlikehold		<b>220 611</b>	<b>155 039</b>
Annen driftskostnad		<b>2 484 745</b>	<b>1 615 840</b>
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>6 139 210</b>	<b>5 439 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 947 421</b>	<b>8 142 336</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<b>4 927</b>	<b>103 053</b>
Annen renteinntekt		<b>343</b>	<b>6 481</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<b>715 848</b>	<b>578 771</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-710 578</b>	<b>-469 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 236 843</b>	<b>7 673 099</b>
Skattekostnad på resultat	2	<b>1 592 106</b>	<b>1 688 081</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	<b>6 356 406</b>	<b>6 045 883</b>
Tilleggsutbytte	3	<b>9 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	<b>-9 711 669</b>	<b>-20 060 865</b>
<b>Sum disponert</b>		<b>5 644 737</b>	<b>5 985 018</b>



## Gjerdrums Vei 14-16 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	<b>71 988 342</b>	<b>75 397 196</b>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>71 988 342</u></b>	<b><u>75 397 196</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>71 988 342</u></b>	<b><u>75 397 196</u></b>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		<b>0</b>	<b>77 036</b>
Andre kortsiktige fordringer		<b>137 419</b>	<b>658 309</b>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>137 419</u></b>	<b><u>735 346</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>137 419</u></b>	<b><u>735 346</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>72 125 761</u></b>	<b><u>76 132 542</u></b>



## Gjerdrums Vei 14-16 AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	210 000	200 000
Overkurs	3	44 890 000	39 900 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 541 105	4 540 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 641 105</b>	<b>44 640 724</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	7 712 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>7 712 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 641 105</b>	<b>52 352 773</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 550 421	2 751 148
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 550 421</b>	<b>2 751 148</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		212 650	390 087
Skyldige offentlige avgifter		50 014	0
Gjeld til selskap i samme konsern	5	21 497 505	20 638 534
Annen kortsiktig gjeld		174 066	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 934 235</b>	<b>21 028 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 484 656</b>	<b>23 779 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 125 761</b>	<b>76 132 542</b>

Oslo, 28.03.2025  
Styret i Gjerdrums Vei 14-16 AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gjerdrums vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2024

## 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

### 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 30 000. 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 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Maskiner og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 692 745	107 506 523	9 920 195	599 225	319 705	122 038 393
Tilgang	0	0	0	25 000	0	25 000
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 692 745	107 506 523	9 920 195	624 225	319 705	122 063 393
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.2024	141 480	40 993 110	5 186 893	0	319 705	46 641 188
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	141 480	43 704 620	5 909 238	0	319 705	50 075 042
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.2024	0	0	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2024</b>	<b>3 551 265</b>	<b>63 801 903</b>	<b>4 010 957</b>	<b>624 225</b>	<b>0</b>	<b>71 988 342</b>
Årets avskrivninger	0	2 711 509	722 345	0	0	3 433 854
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år. Leietaker-tilpasninger 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:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 792 833	1 705 249
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-200 727	-17 167
Årets totale skattekostnad	<b>1 592 106</b>	<b>1 688 081</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 236 843	7 673 099
Endring midlertidige forskjeller	912 396	78 033
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	8 149 239	7 751 132
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-8 149 239	-7 751 132
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 792 832	1 705 249
Skatt på avgitt konsernbidrag	-1 792 832	-1 705 249
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	11 664 823	12 505 219
Utestående kundefordringer	-72 000	0
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	11 592 823	12 505 219
Utsatt skatt/skattefordel	<b>2 550 421</b>	<b>2 751 148</b>



Gjerdrums Vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	200 000	39 900 000	4 540 724	7 712 049	52 352 773
Årets resultat	0	0	0	5 644 737	5 644 737
Avgitt/mottatt konsernbidrag	0	0	0	-6 356 406	-6 356 406
Kapitalforhøyelse	10 000	4 990 000	0	0	5 000 000
Tilleggsutbytte	0	0	0	-9 000 000	-9 000 000
Disponering udekket tap		0	-1 999 620	1 999 620	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>210 000</b>	<b>44 890 000</b>	<b>2 541 105</b>	<b>0</b>	<b>47 641 105</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums vei 14-16 AS fås utlevert.

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter og bygninger	71 988 342	75 397 196
<b>Sum</b>	<b>71 988 342</b>	<b>75 397 196</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 715 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

<b>Gjeld til selskap i samme konsern:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	8 149 239	7 751 132
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	13 348 266	12 887 402
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>21 497 505</b>	<b>20 638 534</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.



Gjerdrums Vei 14-16 AS

Noter til regnskapet for 2024

**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 obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

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

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

0fa6527c-2f92-49f7-94fc-90644a3df4f8 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8af8 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

1b38f812-0586-4c87-8b5c-eda4cc07493e - 2025-03-28 11:18:37 UTC +02:00  
BankID - 4b347572-1422-4e39-9235-0da7064b9947 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f0ed4b79-ed1c-46e3-aa76-4225cde73567>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Gjerdrums Vei 14-16 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums Vei 14-16 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 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 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 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 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.

Oslo, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 93NF9-JMXIH-ZXD7Q-X1Y2Y-40NNR-96LPZ



# 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."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 93NF9-JMXIH-ZXD7Q-XT1ZY-40NNR-96LPZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.