



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÜNERLØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 339 378	3 123 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 339 378</b>	<b>3 123 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		452 022	572 931
Lønnskostnader	2	690 800	472 245
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		309 529	161 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 452 351</b>	<b>1 206 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 917 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184 268	42 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 268</b>	<b>42 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		300 698	757 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 698</b>	<b>757 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 430</b>	<b>-714 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 770 597</b>	<b>1 202 273</b>
Skattekostnad på resultat	5	389 550	264 483
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 014 000	780 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		367 047	157 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 091 882	16 091 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 532	14 294
Andre kortsiktige fordringer	4	483 730	484 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 262</b>	<b>499 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 187 210	5 522 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 210</b>	<b>5 522 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 708 472</b>	<b>6 021 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		3 272 047	2 905 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 272 047</b>	<b>2 905 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 372 047</b>	<b>3 005 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 218 902	16 201 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 902</b>	<b>16 201 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 902</b>	<b>16 201 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	19 274	298 368
Betalbar skatt	5	103 550	44 483
Skyldige offentlige avgifter		45 213	42 131
Annen kortsiktig gjeld	4	2 041 368	2 521 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 209 405</b>	<b>2 906 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 428 307</b>	<b>19 108 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620142

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 856 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRÜNERLØKKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grini Næringspark 4B  
1361 ØSTERÅS

#### 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: Odd Kåre Markegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 917 856 907  
GRÜNERLØKKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 339 378	3 123 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 339 378</b>	<b>3 123 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		452 022	572 931
Lønnskostnader	2	690 800	472 245
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		309 529	161 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 452 351</b>	<b>1 206 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 917 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184 268	42 513
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184 268</b>	<b>42 513</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad		300 698	757 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>300 698</b>	<b>757 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 430</b>	<b>-714 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	1 770 597	1 202 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>389 550</b>	<b>264 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 014 000	780 000
Avsatt til annen egenkapital		367 047	157 790
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>



Organisasjonsnr: 917 856 907  
GRÜNERLØKKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 091 882	16 091 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 532	14 294
Andre kortsiktige fordringer	4	483 730	484 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 262</b>	<b>499 022</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 187 210	5 522 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 187 210</b>	<b>5 522 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 708 472</b>	<b>6 021 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 272 047	2 905 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 272 047</b>	<b>2 905 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 372 047</b>	<b>3 005 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 218 902	16 201 802
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 902</b>	<b>16 201 802</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 902</b>	<b>16 201 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	19 274	298 368
Betalbar skatt	5	103 550	44 483
Skyldige offentlige avgifter		45 213	42 131
Annen kortsiktig gjeld	4	2 041 368	2 521 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 209 405</b>	<b>2 906 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 428 307</b>	<b>19 108 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>



Organisasjonsnr: 917 856 907  
GRÜNERLØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Årsregnskap 2023 Grünerløkka Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskap**

**Org.nr.: 917 856 907**



## Grünerløkka Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Annen driftsinntekt		3 339 378	3 123 796
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 339 378</b>	<b>3 123 796</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Varekostnad		452 022	572 931
Lønnskostnader	2	690 800	472 245
Annen driftskostnad		309 529	161 361
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 452 351</b>	<b>1 206 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 028</b>	<b>1 917 260</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekter		184 268	42 513
Rentekostnader		300 698	757 500
<b>Netto finansielle poster</b>		<b>-116 430</b>	<b>-714 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 770 597</b>	<b>1 202 273</b>
Skattekostnad på resultat	5	389 550	264 483
<b>Resultat</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 014 000	780 000
Avsatt til annen egenkapital		367 047	157 790
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 381 047</b>	<b>937 790</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Balanse

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 091 882	16 091 882
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 091 882</b>	<b>16 091 882</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		37 532	14 294
Andre kortsiktige fordringer	4	483 730	484 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 262</b>	<b>499 022</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 187 210	5 522 553
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 708 472</b>	<b>6 021 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 000 à 1	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 272 047	2 905 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 272 047</b>	<b>2 905 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 372 047</b>	<b>3 005 000</b>
<b>GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 218 902	16 201 802
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 218 902</b>	<b>16 201 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	19 274	298 368
Betalbar skatt	5	103 550	44 483
Skyldige offentlige avgifter		45 213	42 131
Annen kortsiktig gjeld	4	2 041 368	2 521 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 209 405</b>	<b>2 906 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 428 307</b>	<b>19 108 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 800 354</b>	<b>22 113 457</b>

Østerås, 03.07.2024  
Styret i Grünerløkka Eiendom AS

Odd Kåre Markegård  
styreleder

Jens Christian Markegård  
styremedlem



## Grünerløkka Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes..

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Grünerløkka Eiendom AS

### Note 3 Anleggsmidler

Selskapet eier tre eiendommer i Oslo.

	Bokført verdi
Helgesensgate 40	13 268 600
Mikkel Revsvei 2	374 500
Dopsgate 11	2 448 782
Sum	16 091 882

Bygningene avskrives ikke.

### Note 4 Mellomværende med nærstående

	2023	2022
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Odd Kåre Markegård EPF	1 702 155	1 702 155
OK Invest Holding AS	14 389 727	14 389 727
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Oslo Eiendomsinvest AS	-154 610	
Ok Invest Holding	-169 400	-169 400
Odd Kåre Markegård EPF	-300 000	-1 295 740
Konsernbidrag Dovre Prosjekt	-1 300 000	
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
Odd Kåre Markegård EPF	470 000	470 000

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	389 550	264 483
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>389 550</b>	<b>264 483</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 770 597	1 202 273
Permanente forskjeller	87	-80
Endring i midlertidige forskjeller	0	3
Avgitt konsernbidrag	-1 300 000	-1 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>470 684</b>	<b>202 196</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	389 550	264 483
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-286 000	-220 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>103 550</b>	<b>44 483</b>



## Grünerløkka Eiendom AS

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grünerløkka Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ok Invest Holding As	100 000	100,0	100,0



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Markegård, Odd Kåre**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/05/2024 10:35:02

**Markegård, Jens Christian**

Norwegian BankID

07/06/2024 13:25:23

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.