



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 616 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLEBERGVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gallebergveien 18  
3070 SANDE I VESTFOLD

### 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: Håkon Beheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 234 421	2 020 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 234 421</b>	<b>2 020 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	722 586	722 586
Annen driftskostnad		232 434	173 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 020</b>	<b>896 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 279 401</b>	<b>1 124 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		414	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>88</b>
Annen finanskostnad		1 056 709	686 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 709</b>	<b>686 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 295</b>	<b>-686 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 106</b>	<b>437 749</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	49 140	96 305
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	173 966	341 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	23 612 583	24 335 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 612 583</b>	<b>24 335 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 612 583</b>	<b>24 335 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 898	74 079
Andre fordringer		534 348	7 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 246</b>	<b>82 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 208</b>	<b>389 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 454</b>	<b>471 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 239 037</b>	<b>24 807 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 200 800	5 200 800
Overkurs	4	1 999 200	1 999 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		705 486	531 520



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	705 486	531 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>705 486</b>	<b>531 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 905 486</b>	<b>7 731 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	101 361	128 569
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>101 361</b>	<b>128 569</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 020 707	16 828 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 020 707</b>	<b>16 828 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 122 068</b>	<b>16 957 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 393	11 774
Betalbar skatt	3	76 348	21 347
Skyldige offentlige avgifter		5 281	
Annen kortsiktig gjeld		97 462	84 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 484</b>	<b>118 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 333 552</b>	<b>17 075 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 239 038</b>	<b>24 807 019</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 643323

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 616 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GALLEBERGVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gallebergveien 18  
3070 SANDE I VESTFOLD

#### 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: Håkon Beheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 918 616 195  
GALLEBERGVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 234 421	2 020 384
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 234 421</b>	<b>2 020 384</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	722 586	722 586
Annen driftskostnad		232 434	173 648
<b>Sum kostnader</b>		<b>955 020</b>	<b>896 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 279 401</b>	<b>1 124 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		414	88
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>414</b>	<b>88</b>
Annen finanskostnad		1 056 709	686 489
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 709</b>	<b>686 489</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 295</b>	<b>-686 401</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>223 106</b>	<b>437 749</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	49 140	96 305
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	173 966	341 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 966</b>	<b>341 444</b>



Organisasjonsnr: 918 616 195  
GALLEBERGVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	23 612 583	24 335 169
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 612 583</b>	<b>24 335 169</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 612 583</b>	<b>24 335 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 898	74 079
Andre fordringer		534 348	7 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>592 246</b>	<b>82 068</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 208	389 781
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>626 454</b>	<b>471 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 239 037</b>	<b>24 807 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	5 200 800	5 200 800
Overkurs	4	1 999 200	1 999 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		705 486	531 520
Annen egenkapital	4	705 486	531 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>705 486</b>	<b>531 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 905 486</b>	<b>7 731 520</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	101 361	128 569
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>101 361</b>	<b>128 569</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 020 707	16 828 871
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 020 707</b>	<b>16 828 871</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 122 068</b>	<b>16 957 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 393	11 774
Betalbar skatt	3	76 348	21 347
Skyldige offentlige avgifter		5 281	
Annen kortsiktig gjeld		97 462	84 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>211 484</b>	<b>118 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 333 552</b>	<b>17 075 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 239 038</b>	<b>24 807 019</b>



Organisasjonsnr: 918 616 195  
GALLEBERGVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

---

## Årsrapport for 2023

### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 6WKHF-XUMGS-BXSIO-7EPPL-PEO66-30TPE



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		2 234 421	2 020 384
Sum driftsinntekter		<u>2 234 421</u>	<u>2 020 384</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	722 586	722 586
Annen driftskostnad		232 434	173 648
Sum driftskostnader		<u>955 020</u>	<u>896 234</u>
Driftsresultat		<u>1 279 401</u>	<u>1 124 150</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		414	88
Annen finanskostnad		1 056 709	686 489
Netto finansposter		<u>-1 056 295</u>	<u>-686 401</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>223 106</u>	<u>437 749</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>49 140</u>	<u>96 305</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>173 966</u>	<u>341 444</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	173 966	341 444

Penneo Dokumentnøkkel: 6WKYH-XUMGS-BXSIO-7EPPL-PEO66-30TPE



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>23 612 583</u>	<u>24 335 169</u>
Sum varige driftsmidler		<u>23 612 583</u>	<u>24 335 169</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 612 583</u>	<u>24 335 169</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		57 898	74 079
Andre fordringer		<u>534 348</u>	<u>7 989</u>
Sum fordringer		<u>592 246</u>	<u>82 068</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>34 208</u>	<u>389 781</u>
Sum omløpsmidler		<u>626 454</u>	<u>471 849</u>
Sum eiendeler		<u>24 239 037</u>	<u>24 807 018</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 6WKHF-XUMGS-BXSIO-7EPPL-PEO66-30TPE



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	5 200 800	5 200 800
Overkurs	4	1 999 200	1 999 200
Sum innskutt egenkapital		<u>7 200 000</u>	<u>7 200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	705 486	531 520
Sum opptjent egenkapital		<u>705 486</u>	<u>531 520</u>
Sum egenkapital		<u>7 905 486</u>	<u>7 731 520</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	101 361	128 569
Sum avsetning for forpliktelser		<u>101 361</u>	<u>128 569</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 020 707	16 828 871
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 020 707</u>	<u>16 828 871</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		32 393	11 775
Betalbar skatt	3	76 348	21 347
Skyldige offentlige avgifter		5 281	0
Annen kortsiktig gjeld		97 462	84 938
Sum kortsiktig gjeld		<u>211 484</u>	<u>118 060</u>
Sum gjeld		<u>16 333 552</u>	<u>17 075 499</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 239 038</u>	<u>24 807 019</u>

31. desember 2023  
Sande i Vestfold, 15. mai 2024

Håkon Johannes Beheim  
Styreleder / Daglig leder

Thor Ambjørn Kjeldaas  
Styremedlem

Hendrik Røelf Panman  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6WKHF-XUMGS-BXS10-7EPPL-PEO66-30TPE



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 frømføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 037 371	10 728 103	6 815 756	27 581 230
Anskaffelseskost 31.12.	10 037 371	10 728 103	6 815 756	27 581 230
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 469 537	-2 499 111	-3 968 648
Balanseført pr. 31.12.	10 037 371	9 258 566	4 316 645	23 612 582
Økonomisk levetid		40 år	15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	76 348	21 347
Endring utsatt skatt	-27 208	74 958
Årets totale skattekostnad	49 140	96 305

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	223 107	437 749
Permanente forskjeller	256	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 672	74 830
Anvendt fremførbart underskudd	0	-415 548
Årets skattegrunnlag	347 035	97 031

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag

76 348	21 347
--------	--------

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	460 731	584 403
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	460 731	584 403
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	101 361	128 569

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	49 084
Permanente forskjeller (22%)	56
Beregnet skattekostnad	49 140

Penneo Dokumentnøkkel: 6WKHF-XUMGS-BXS10-7EPPL-PEO66-30TPE



## Gallebergveien Eiendom AS

Org.nr: 918 616 195

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	5 200 800	1 999 200	531 520	7 731 520
Årsresultat	0	0	173 966	173 966
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>5 200 800</b>	<b>1 999 200</b>	<b>705 486</b>	<b>7 905 486</b>

#### Note 5 - Kreditter og pant

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 020 707	16 828 871
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	23 612 583	24 335 169

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år utgjør 11 171 729 kr pr. 31.12.23



# 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."

## Beheim, Håkon Johannes

Styreleder

På vegne av: Gallebergveien Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3542201

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-15 09:50:50 UTC



## Beheim, Håkon Johannes

Daglig leder

På vegne av: Gallebergveien Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3542201

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-15 09:50:50 UTC



## Kjeldaas, Thor Ambjørn

Styremedlem

På vegne av: Gallebergveien Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1812260

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-15 12:28:19 UTC



## Panman, Hendrik Roelf

Styremedlem

På vegne av: Gallebergveien Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1863898

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-05-16 14:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6WKHT-XUMGS-BXSIO-7EPPL-PEO66-30TPE

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Gallebergveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gallebergveien Eiendom 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 og daglig leder (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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Tønsberg, 23. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Morten Mobråthen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 110QK-NM8LP-VYYJC-WSENA-N30FJ-ZNNQP



# 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."

## Mobråthen, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-470218

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-23 12:37:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1100K-NM8LP-VYYJC-WSENA-NBOFI-ZNNCP

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>