



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 346 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dråpen 16  
3036 DRAMMEN

### 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 Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 870 659	0
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 965 659</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		85 265 385	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 069	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 814 887	0
Annen driftskostnad		448 385	54 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 583 726</b>	<b>54 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 381 933</b>	<b>-54 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 304	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 304</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		3 975 212	1 806 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 975 212</b>	<b>1 806 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 908</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 450 026</b>	<b>-1 860 434</b>
Skattekostnad	1, 2	673 630	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 018 998	-1 860 434
Annen egenkapital		757 398	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 280 457	0
Sum varige driftsmidler		5 280 457	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 280 457	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 560 000	71 030 963
Sum varer		7 560 000	71 030 963
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 750	0
Andre kortsiktige fordringer		1 767 413	0
Konsernfordringer		6 000 000	0
Sum fordringer		7 791 163	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 443	374 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 443	374 270
Sum omløpsmidler		16 304 606	71 405 232
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 963 180	4 963 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 063 180</b>	<b>5 063 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	757 398	0
Udekket tap	5	0	2 018 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>757 398</b>	<b>-2 018 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 820 578</b>	<b>3 044 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	62 971 971
Leverandørgjeld		193 851	5 389 079
Betalbar skatt	1, 2	673 630	0
Kortsiktig konserngjeld		30 568	0
Annen kortsiktig gjeld		14 866 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 346 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dråpen 16  
3036 DRAMMEN

#### 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 Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 28.08.2024



Organisasjonsnr: 927 346 478  
GAMLEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		94 870 659	0
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 965 659</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		85 265 385	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 069	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 814 887	0
Annen driftskostnad		448 385	54 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 583 726</b>	<b>54 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 381 933</b>	<b>-54 131</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 304	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 304</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		3 975 212	1 806 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 975 212</b>	<b>1 806 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 908</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 450 026</b>	<b>-1 860 434</b>
Skattekostnad	1, 2	673 630	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 018 998	-1 860 434
Annen egenkapital		757 398	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>



Organisasjonsnr: 927 346 478  
GAMLEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	5 280 457	0
Sum varige driftsmidler		5 280 457	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 280 457	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 560 000	71 030 963
Sum varer		7 560 000	71 030 963
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		23 750	0
Andre kortsiktige fordringer			
		1 767 413	0
Konsernfordringer			
		6 000 000	0
Sum fordringer		7 791 163	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		953 443	374 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		953 443	374 270
Sum omløpsmidler		16 304 606	71 405 232
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Overkurs	5	4 963 180	4 963 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 063 180</b>	<b>5 063 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	757 398	0
Udekket tap	5	0	2 018 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>757 398</b>	<b>-2 018 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 820 578</b>	<b>3 044 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		0	62 971 971
Leverandørgjeld		193 851	5 389 079
Betalbar skatt	1, 2	673 630	0
Kortsiktig konserngjeld		30 568	0
Annen kortsiktig gjeld		14 866 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>



Organisasjonsnr: 927 346 478  
GAMLEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp

## Note

3



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7150413.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7150413.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1869956.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5280457.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1869956.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



 BankID Signing  
Terje Ottesen  
2024-07-12

 BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2024-07-13

Årsregnskap for  
**GAMLEVEIEN EIENDOM AS**


927346478

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

 BankID Signing  
Terje Ottesen  
2024-07-12

 BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2024-07-13

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		94 870 659	0
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>94 965 659</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-85 265 385	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-55 069	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 814 887	0
Annen driftskostnad		-448 385	-54 131
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-87 583 726</b>	<b>-54 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 381 933</b>	<b>-54 131</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		43 304	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 304</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 975 212	-1 806 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 975 212</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 908</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 450 026</b>	<b>-1 860 434</b>
Skattekostnad	1, 2	-673 630	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		757 398	0
Udekket tap		2 018 998	-1 860 434
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478



### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 280 457	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 280 457</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 280 457</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 560 000	71 030 963
<b>Sum varer</b>		<b>7 560 000</b>	<b>71 030 963</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 750	0
Kortsiktige konsernfordringer		6 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 767 413	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 791 163</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 443	374 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 443</b>	<b>374 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 304 606</b>	<b>71 405 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478



## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 963 180	4 963 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 063 180</b>	<b>5 063 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	757 398	0
Udekket tap	5	0	-2 018 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>757 398</b>	<b>-2 018 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 820 578</b>	<b>3 044 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	62 971 971
Leverandørgjeld		193 851	5 389 079
Betalbar skatt	1, 2	673 630	0
Kortsiktig konserngjeld		30 568	0
Annen kortsiktig gjeld		14 866 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>

Drammen, 30.06.2024

Terje Ottesen  
styrets leder / daglig leder

Karl Andreas Tømmeraas  
styremedlem



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	673 630	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>673 630</b>	<b>0</b>

**GAMLEVEIEN EIENDOM AS**

927 346 478

**Skattepliktig inntekt**

Resultat før skatt	3 450 026	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 667 748	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 055 818	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 061 955</b>	<b>0</b>

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt på årets resultat	673 630	0
Sum betalbar skatt i balansen	673 630	0

BankID Signing  
Terje Ottesen  
2024-07-12

BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2024-07-13

**Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-1 667 748	1 667 748
Fremførbart underskudd	-2 055 818	0	-2 055 818
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 055 818</b>	<b>-1 667 748</b>	<b>-388 070</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 055 818	1 667 748	388 070
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

**Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	7 150 413
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 150 413</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 869 956
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 280 457</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 869 956

**Note 4 - Varer i arbeid**

Varer i arbeid består av:


	2023	2022
Påløpne kostnader usolgte leiligheter/lokaler	7 560 000	71 030 963

Bygget som er oppført i Gamleveien 6 er et bygg bestående av 23 leiligheter, samt næringslokaler i 1. etg. 21 av leilighetene er solgt, og næringslokalet ble utleid fra 01.09.23.



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

 BankID Signing  
Terje Ottesen  
2024-07-12

 BankID Signing  
Karl Andreas Tømmeraas  
2024-07-13

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 963 180	0	-2 018 998	3 044 182
Årsresultat	0	0	757 398	2 018 998	2 776 396
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 963 180</b>	<b>757 398</b>	<b>0</b>	<b>5 820 578</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Gamleveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamleveien 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2022 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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.

Drammen, 5. august 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BT1LW-VE7DA-NE57M-GU0UW-6ZF6C-4GFEG



# 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."

## Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-08-05 16:40:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BT1LW-VE7DA-NE57M-GU0UW-6ZF6C-4GFEG

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>



Årsregnskap for  
**GAMLEVEIEN EIENDOM AS**  
927346478  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		94 870 659	0
Annen driftsinntekt		95 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>94 965 659</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-85 265 385	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-55 069	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 814 887	0
Annen driftskostnad		-448 385	-54 131
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-87 583 726</b>	<b>-54 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 381 933</b>	<b>-54 131</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		43 304	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 304</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 975 212	-1 806 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 975 212</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 931 908</b>	<b>-1 806 303</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 450 026</b>	<b>-1 860 434</b>
Skattekostnad	1, 2	-673 630	0
<b>Årsresultat</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		757 398	0
Udekket tap		2 018 998	-1 860 434
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 776 396</b>	<b>-1 860 434</b>



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 280 457	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 280 457</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 280 457</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	7 560 000	71 030 963
<b>Sum varer</b>		<b>7 560 000</b>	<b>71 030 963</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 750	0
Kortsiktige konsernfordringer		6 000 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 767 413	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 791 163</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		953 443	374 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>953 443</b>	<b>374 270</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 304 606</b>	<b>71 405 232</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	4 963 180	4 963 180
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 063 180</b>	<b>5 063 180</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	757 398	0
Udekket tap	5	0	-2 018 998
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>757 398</b>	<b>-2 018 998</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 820 578</b>	<b>3 044 182</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	62 971 971
Leverandørgjeld		193 851	5 389 079
Betalbar skatt	1, 2	673 630	0
Kortsiktig konserngjeld		30 568	0
Annen kortsiktig gjeld		14 866 436	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 764 485</b>	<b>68 361 050</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 585 063</b>	<b>71 405 232</b>

Drammen, 30.06.2024

Terje Ottesen  
styrets leder / daglig leder

Karl Andreas Tømmeraas  
styremedlem



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	673 630	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>673 630</b>	<b>0</b>



## GAMLEVEIEN EIENDOM AS

927 346 478

### Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	3 450 026	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 667 748	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 055 818	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 061 955</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	673 630	0
Sum betalbar skatt i balansen	673 630	0

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	-1 667 748	1 667 748
Fremførbart underskudd	-2 055 818	0	-2 055 818
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 055 818</b>	<b>-1 667 748</b>	<b>-388 070</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 055 818	1 667 748	388 070
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel bokføres ikke.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	7 150 413
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 150 413</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 869 956
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>5 280 457</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 869 956

## Note 4 - Varer i arbeid

Varer i arbeid består av:

	2023	2022
Påløpne kostnader usolgte leiligheter/lokaler	7 560 000	71 030 963

Bygget som er oppført i Gamleveien 6 er et bygg bestående av 23 leiligheter, samt næringslokaler i 1. etg. 21 av leilighetene er solgt, og næringslokalet ble utleid fra 01.09.23.



GAMLEVEIEN EIENDOM AS  
927 346 478

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	4 963 180	0	-2 018 998	3 044 182
Årsresultat	0	0	757 398	2 018 998	2 776 396
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>4 963 180</b>	<b>757 398</b>	<b>0</b>	<b>5 820 578</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.