



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 800 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

### 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: Hans Christian Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 317 329	11 688 518
Annen driftsinntekt		38 302	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 355 631</b>	<b>11 688 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 791 306	3 531 605
Annen driftskostnad	3	2 810 430	2 381 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 601 736</b>	<b>5 913 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 753 894</b>	<b>5 774 949</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	956 448	634 188
Annen rentekostnad		6 021 021	4 774 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 977 469</b>	<b>5 408 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 977 469</b>	<b>-5 408 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 223 575</b>	<b>366 252</b>
Skattekostnad på resultat	5	-489 186	80 576
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		682 899
Udekket tap	6	-1 577 650	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-156 738	-397 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	353 600	360 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>353 600</b>	<b>360 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	134 241 260	116 964 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 241 260</b>	<b>116 964 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 594 860</b>	<b>117 325 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 589	
Andre kortsiktige fordringer		239 557	251 179
Konsernfordringer		2 257 060	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 543 206</b>	<b>251 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 814 282	808 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 814 282</b>	<b>808 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 357 488</b>	<b>1 059 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	6	5 356 053	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	6	2 208 425	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 564 478</b>	<b>8 381 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		156 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>156 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 564 478</b>	<b>8 538 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	18 419 878	14 274 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 791	11 741
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		362 385	625 197
Kortsiktig konserngjeld	4		875 512
Annen kortsiktig gjeld		1 713 387	1 262 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 171 563</b>	<b>2 775 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 387 870</b>	<b>109 846 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 486003

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 800 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 34  
3262 LARVIK

#### 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: Hans Christian Gaarder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 317 329	11 688 518
Annen driftsinntekt		38 302	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 355 631</b>	<b>11 688 518</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 791 306	3 531 605
Annen driftskostnad	3	2 810 430	2 381 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 601 736</b>	<b>5 913 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 753 894</b>	<b>5 774 949</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	956 448	634 188
Annen rentekostnad		6 021 021	4 774 509
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 977 469</b>	<b>5 408 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 977 469</b>	<b>-5 408 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 223 575</b>	<b>366 252</b>
Skattekostnad på resultat	5	-489 186	80 576
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6		682 899
Udekket tap	6	-1 577 650	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-156 738	-397 223
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	353 600	360 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>353 600</b>	<b>360 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	134 241 260	116 964 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 241 260</b>	<b>116 964 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 594 860</b>	<b>117 325 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 589	
Andre kortsiktige fordringer		239 557	251 179
Konsernfordringer		2 257 060	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 543 206</b>	<b>251 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 814 282	808 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 814 282</b>	<b>808 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 357 488</b>	<b>1 059 249</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	5 356 053	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	6	2 208 425	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 564 478</b>	<b>8 381 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		156 738



<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>156 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 564 478</b>	<b>8 538 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	109 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	18 419 878	14 274 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 791	11 741
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		362 385	625 197
Kortsiktig konserngjeld	4		875 512
Annen kortsiktig gjeld		1 713 387	1 262 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 171 563</b>	<b>2 775 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 387 870</b>	<b>109 846 019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 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.



**Årsregnskap**

**2024**

**Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS**

Org.nr.: 913 800 494

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T15-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GL0B



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		11 317 329	11 688 518
Annen driftsinntekt		38 302	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 355 631</b>	<b>11 688 518</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	3 791 306	3 531 605
Annen driftskostnad	3	2 810 430	2 381 964
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 601 736</b>	<b>5 913 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 753 894</b>	<b>5 774 949</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	956 448	634 188
Annen rentekostnad		6 021 021	4 774 509
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 977 469</b>	<b>-5 408 697</b>
Resultat før skattekostnad		-2 223 575	366 252
Skattekostnad på resultat	5	489 186	-80 576
<b>Resultat</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	0	682 899
Overført til udekket tap		-1 577 650	0
Overført fra annen egenkapital	6	156 738	397 223
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 734 389</b>	<b>285 676</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T1S-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GLOB



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Eiendeler per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	353 600	360 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>353 600</b>	<b>360 967</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	134 241 260	116 964 163
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>134 241 260</b>	<b>116 964 163</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>134 594 860</b>	<b>117 325 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		46 589	0
Andre kortsiktige fordringer		239 557	251 179
Andre kortsiktige fordringer konsern		2 257 060	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 543 206</b>	<b>251 179</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 814 282	808 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 357 488</b>	<b>1 059 249</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T15-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GLOB



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	5 356 053	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	6	2 208 425	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 564 478</b>	<b>8 381 621</b>
Annen egenkapital	6	0	156 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>156 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 564 478</b>	<b>8 538 359</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	18 419 878	14 274 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
Leverandørgjeld		95 791	11 741
Skyldig offentlige avgifter		362 385	625 197
Konserngjeld	4	0	875 512
Annen kortsiktig gjeld		1 713 387	1 262 580
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 171 563</b>	<b>2 775 030</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 387 870</b>	<b>109 846 019</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>138 952 348</b>	<b>118 384 378</b>
Larvik Styret i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS			
<hr/> Hans Gaarder styreleder		<hr/> Hans Christian Gaarder daglig leder	
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnr.: Y5115-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GLOB



## Årsregnskap 2024

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### 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. Selskapet fakturerer husleie forskuddsvis pr. kvartal. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Konsernregnskap

Hans Gaarder Eiendom AS er morselskap hvor Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS inngår som datterselskap ved utarbeidelse av konsernregnskap selv om det er et mellomkonsern. I tillegg vil konsernspiss Hans Gaarder Holding AS utarbeide konsernregnskap som omfatter alle selskaper i konsernet. Konsernets forretningsadresse er Elveveien 34, 3262 Larvik.

Penneo Dokumentnr: Y5T15-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GLOB



<b>Årsregnskap 2024</b>
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	88 059 235	50 000 000	138 059 235
Tilgang	21 068 403	0	21 068 403
Avgang	0		0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>109 127 638</b>	<b>50 000 000</b>	<b>159 127 638</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	21 095 072	0	21 095 072
Årets avskrivninger	3 791 306	0	3 791 306
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12</b>	<b>24 886 378</b>	<b>0</b>	<b>24 886 378</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>84 241 260</b>	<b>50 000 000</b>	<b>134 241 260</b>

Avskrivningsmetode	Lineær
Avskrivningssats i %	2 - 4 %

## Note 3 Lønnskostnader

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS har ingen ansatte i 2024.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Renter til selskap i samme konsern	956 448	634 188
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 257 060	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	18 419 878	14 274 560
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	875 512
<b>Sum</b>	<b>18 419 878</b>	<b>15 150 072</b>



<b>Årsregnskap 2024</b>
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-496 553	192 613
Endring i utsatt skattefordel	7 367	-112 037
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-489 186</b>	<b>80 576</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 223 575	366 252
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 981 486	509 260
Mottatt konsernbidrag	2 257 060	0
Avgitt konsernbidrag	0	-875 512
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 948 001</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-496 553	192 613
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-192 613
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	496 553	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	48 940 727	44 959 240	-3 981 486
<b>Sum</b>	<b>48 940 727</b>	<b>44 959 240</b>	<b>-3 981 486</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-3 948 001	0	3 948 001
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-46 600 000	-46 600 000	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-1 607 274</b>	<b>-1 640 760</b>	<b>-33 485</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>-353 600</b>	<b>-360 967</b>	<b>-7 367</b>
----------------------------	-----------------	-----------------	---------------

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS	Årsregnskap
--------------------------------------	-------------

Penneo Dokumentnr: Y5T15-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GL0B



<b>Årsregnskap 2024</b>
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	6 933 703	447 918	156 738	8 538 359
Årets resultat				-1 734 389	-1 734 389
Overføring		-1 577 650		1 577 650	0
Konsernbidrag mottatt			1 760 507		1 760 507
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 356 053</b>	<b>2 208 425</b>	<b>0</b>	<b>8 564 478</b>

## Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Bygningsmessige tilpasninger Kiwi /Holdbart	17 000 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 796 429	92 796 429
Gjeld til selskap i samme konsern	18 419 878	14 274 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>128 216 307</b>	<b>107 070 989</b>
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 796 429	
<b>Bøkført verdi eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Tomt og bygning	97 497 054	
Hegdalringen 52	10 000 000	
<b>Sum</b>	<b>107 497 054</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T1S-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GL0B



<b>Årsregnskap 2024</b>
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

**Note 8 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Gaarder Eiendom AS	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T15-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-1GLOB



## 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."

### Gaarder, Hans

Styreleder

På vegne av: Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1431844

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-04-07 14:48:50 UTC



### Gaarder, Hans Christian

Daglig leder

På vegne av: Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1851537

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-04-08 07:53:15 UTC



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 forseglet 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.

Penneo Dokumentnøkkel: Y5T1S-M4DIK-16ZCY-60Z2P-HMQCE-TGL0B



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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 konklusjonen

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.

### Styrets og daglig leders 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 internkontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: A8QB5-04EWC-1J8KC-JPYJT-2YODW-GXZNG



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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Larvik

KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A8QB5-04EWC-1J8KC-JPYJT-2YODW-GXZNG



# 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."

## Alfheim, Thomas

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 12:29:20 UTC



## Alfheim, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-08 12:29:20 UTC



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.

Penneo Dokumentnøkkel: A8QB5-04EWC-1J8KC-JPYJT-2YODW-GXZNG