



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 487 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		88 148 422	101 074 740
Andre driftsinntekter		364 853	
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 513 276</b>	<b>101 074 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivninger	4	22 217 154	29 981 027
Annen driftskostnad		11 170 020	6 434 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 387 174</b>	<b>36 415 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 126 101</b>	<b>64 658 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		885 000	1 153 511
Annen renteinntekt		216 910	482 896
Annen finansinntekt			485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 101 910</b>	<b>1 636 892</b>
Annen finanskostnad		1 186	1 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186</b>	<b>1 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 724</b>	<b>1 635 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>56 226 825</b>	<b>66 294 757</b>
Skattekostnad	5	12 369 902	14 584 846
<b>Årsresultat</b>	6	<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	41 340 000	64 974 000
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	2 516 923	-13 264 089
Overført annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	9 364 596	6 994 523
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 364 596</b>	<b>6 994 523</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	279 211 307	284 000 128
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	36 289	42 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>279 247 596</b>	<b>284 042 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	17 700 000	17 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 312 192</b>	<b>308 737 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 345 588	1 107 232
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	13 700 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 045 588</b>	<b>1 107 232</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 513 332	6 790 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 513 332</b>	<b>6 790 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 558 920</b>	<b>7 897 881</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 871 112</b>	<b>316 635 204</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Overkurs	6	231 934 405	231 934 405
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>231 964 405</b>	<b>231 964 405</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 516 923	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 516 923</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 481 327</b>	<b>231 964 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 823 225	796 282
Betalbar skatt	5	3 079 975	135 081
Skyldig offentlige avgifter		5 334	255
Gjeld til selskap i samme konsern	8	88 000 000	83 300 000
Annen kortsiktig gjeld		481 250	439 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 389 784</b>	<b>84 670 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 389 784</b>	<b>84 670 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 871 112</b>	<b>316 635 204</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 524177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 487 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Niam AS  
Fridtjof Nansens plass 5  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Bomann-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### 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 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, 16.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 487 623  
NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		88 148 422	101 074 740
Andre driftsinntekter		364 853	
<b>Sum inntekter</b>		<b>88 513 276</b>	<b>101 074 740</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivninger	4	22 217 154	29 981 027
Annen driftskostnad		11 170 020	6 434 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>33 387 174</b>	<b>36 415 776</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 126 101</b>	<b>64 658 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		885 000	1 153 511
Annen renteinntekt		216 910	482 896
Annen finansinntekt			485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 101 910</b>	<b>1 636 892</b>
Annen finanskostnad		1 186	1 099
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 186</b>	<b>1 099</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 100 724</b>	<b>1 635 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>56 226 825</b>	<b>66 294 757</b>
Skattekostnad	5	12 369 902	14 584 846
<b>Årsresultat</b>	6	<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	6		
Avgitt konsernbidrag	6	41 340 000	64 974 000
Udekket tap	6		
Overført annen egenkapital	6	2 516 923	-13 264 089
Overført annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 856 923</b>	<b>51 709 911</b>



Organisasjonsnr: 919 487 623  
NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	9 364 596	6 994 523
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 364 596</b>	<b>6 994 523</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	279 211 307	284 000 128
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	36 289	42 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>279 247 596</b>	<b>284 042 800</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	17 700 000	17 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>306 312 192</b>	<b>308 737 323</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 345 588	1 107 232
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	13 700 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 045 588</b>	<b>1 107 232</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 513 332	6 790 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 513 332</b>	<b>6 790 649</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 558 920</b>	<b>7 897 881</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>327 871 112</b>	<b>316 635 204</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Overkurs	6	231 934 405	231 934 405
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>231 964 405</b>	<b>231 964 405</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	2 516 923	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 516 923</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>234 481 327</b>	<b>231 964 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 823 225	796 282
Betalbar skatt	5	3 079 975	135 081
Skyldig offentlige avgifter		5 334	255
Gjeld til selskap i samme konsern	8	88 000 000	83 300 000
Annen kortsiktig gjeld		481 250	439 182
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 389 784</b>	<b>84 670 799</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 389 784</b>	<b>84 670 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>327 871 112</b>	<b>316 635 204</b>



Organisasjonsnr: 919 487 623  
NYE GULLHAUG TORG 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

## Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 487 623



<b>Resultatregnskap</b>			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		88 148 422	101 074 740
Andre driftsinntekter		364 853	0
Sum driftsinntekter		<u>88 513 276</u>	<u>101 074 740</u>
Avskrivninger	4	22 217 154	29 981 027
Annen driftskostnad		11 170 020	6 434 750
Sum driftskostnader		<u>33 387 174</u>	<u>36 415 776</u>
Driftsresultat		<u>55 126 101</u>	<u>64 658 964</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		885 000	1 153 511
Annen renteinntekt		216 910	482 896
Annen finansinntekt		0	485
Annen finanskostnad		1 186	1 099
Resultat av finansposter		<u>1 100 724</u>	<u>1 635 793</u>
Resultat før skattekostnad		<u>56 226 825</u>	<u>66 294 757</u>
Skattekostnad	5	12 369 902	14 584 846
Årsresultat	6	<u>43 856 923</u>	<u>51 709 911</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	41 340 000	64 974 000
Overført annen egenkapital	6	2 516 923	-13 264 089
Sum overføringer		<u>43 856 923</u>	<u>51 709 911</u>



<b>Balanse</b>			
Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utsatt skattefordel	5	9 364 596	6 994 523
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 364 596</u>	<u>6 994 523</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	279 211 307	284 000 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	36 289	42 672
Sum varige driftsmidler		<u>279 247 596</u>	<u>284 042 800</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8	17 700 000	17 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>17 700 000</u>	<u>17 700 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>306 312 192</u>	<u>308 737 323</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 345 588	1 107 232
Fordring på selskap i samme konsern	8	13 700 000	0
Sum fordringer		<u>15 045 588</u>	<u>1 107 232</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 513 332	6 790 649
Sum omløpsmidler		<u>21 558 920</u>	<u>7 897 881</u>
Sum eiendeler		<u>327 871 112</u>	<u>316 635 204</u>

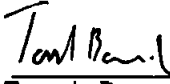




## Balanse

### Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Overkurs	6	231 934 405	231 934 405
Sum innskutt egenkapital		<u>231 964 405</u>	<u>231 964 405</u>
Annen egenkapital	6	2 516 923	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 516 923</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>234 481 327</u>	<u>231 964 405</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	88 000 000	83 300 000
Leverandørgjeld		1 823 225	796 282
Betalbar skatt	5	3 079 975	135 081
Skyldig offentlige avgifter		5 334	255
Annen kortsiktig gjeld		481 250	439 182
Sum kortsiktig gjeld		<u>93 389 784</u>	<u>84 670 799</u>
Sum gjeld		<u>93 389 784</u>	<u>84 670 799</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>327 871 112</u>	<u>316 635 204</u>

Oslo, 12.05.2025  
Styret i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

 Torstein Bomann-Larsen Styreleder	 Thomas Fiskerstrand Styremedlem	 Morten Roland Styremedlem
---	---	---

919 487 623 Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS Side 4



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Valuta**

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntektsføring av leie skjer periodisk.

## **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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## **Endring av regnskapsprinsipp**

Andre driftskostnader har tidligere vært spesifisert på driftskostnader eiendom, vedlikehold og forvaltning. Fra 2024 er normalen fulgt og postene er slått sammen i Andre driftskostnader. Sammenligningstallene for 2023 er endret tilsvarende.

---

## **Note 2 Fortsatt drift - Hendelser etter balansedagen**

---

Det foreligger ingen usikkerhet med hensyn til fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Det har ikke inntruffet hendelser etter utløpet av 2024 som har betydning for vurderingen av regnskap og stilling pr 31.12.2024.



## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til ansatte

### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

## Note 4 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Leietaker-tilpasning	Inventar	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	382 612 302	266 339 046	22 017 338	63 838	21 344 745	692 377 269
Tilgang	17 421 950	0	0	0	0	17 421 950
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>400 034 252</b>	<b>266 339 046</b>	<b>22 017 338</b>	<b>63 838</b>	<b>21 344 745</b>	<b>709 799 219</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	142 167 690	266 339 046	22 017 338	27 549	0	430 551 623
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>257 866 562</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36 289</b>	<b>21 344 745</b>	<b>279 247 596</b>
Årets avskrivninger	7 652 246	13 378 413	1 180 112	6 384		22 217 154
Lineær avskrivning, antall år	50	13	12	10		

Anlegg under utførelse utgjør kr 17 421 950 og inngår i balanseposten Tomter, bygninger og annen fast eiendom.



## Note 5 Skatt

	2024	2023
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	14 739 975	18 461 081
Endring i utsatt skattefordel	-2 370 073	-3 876 235
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 369 902</b>	<b>14 584 846</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	56 226 825	66 294 757
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 773 060	17 619 250
Avgitt konsernbidrag	-53 000 000	-83 300 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>13 999 885</b>	<b>614 006</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	14 739 975	18 461 081
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 660 000	-18 326 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 079 975</b>	<b>135 081</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	56 226 825	66 294 757
Beregnet skatt av resultat før skatt	12 369 901	14 584 846
<b>Sum</b>	<b>12 369 901</b>	<b>14 584 846</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-42 566 344	-31 793 284	10 773 060
<b>Sum</b>	<b>-42 566 344</b>	<b>-31 793 284</b>	<b>10 773 060</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-42 566 344</b>	<b>-31 793 284</b>	<b>10 773 060</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 364 596</b>	<b>-6 994 523</b>	<b>2 370 073</b>

Skatt av konsernbidrag er inkludert i raden Betalbar skatt under skattekostnader.

Skattemessige avskrivninger vil overstige regnskapsmessige avskrivninger fra 2025, og skattefordelen vil reduseres etterhvert.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	231 934 405	0	0	231 964 405
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>231 934 405</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231 964 405</b>
Årets resultat			0	43 856 923	43 856 923
Konsernbidrag avgitt				-41 340 000	-41 340 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>231 934 405</b>	<b>0</b>	<b>2 516 923</b>	<b>234 481 327</b>

Regnskapet til Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Niam Core-Plus III Luxembourg S.a.r.l. i Luxembourg og kan fås utlevert ved henvendelse dit.

Adresse: Niam AB, Box 7693, 103 95 Stockholm

## Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	279 211 307	284 000 128
<b>Sum</b>	<b>279 211 307</b>	<b>284 000 128</b>

Eiendommen er pantsatt i forbindelse med morselskapets sitt låneopptak.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	17 700 000	17 700 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	13 700 000	0
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	88 000 000	83 300 000
<b>Sum</b>	<b>88 000 000</b>	<b>83 300 000</b>

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til Niam Core Plus III Nydalen AS (tidligere Investorprosjekt 368 AS). Samlet er det NOK 53 000 000 mot 83 300 000 i 2023. Ubetalt konsernbidrag fra 2023 utgjør NOK 35 000 000.



---

**Note 9 Aksjonærer**

---

Aksjekapitalen i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>

**Eierstruktur**

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Niam Core Plus III Nydalen AS	30 000	100 %	100 %
<b>Totalt</b>	<b>30 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Gullhaug Torg 4 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Christian Ronæss  
statsautorisert revisor



# 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."

**Ronæss, Christian**

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-21 10:25:57 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitsjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

**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.