



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 025 104  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.12.2022 - 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		442 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	134 764	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		83 930	
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 306</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 226	
Annen renteinntekt		488	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 714</b>	
Annen finanskostnad		1 479	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 479</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 235</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>270 541</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	59 519	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>211 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>211 022</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>211 022</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		264 427	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-53 405	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 022</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2	171 301	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 301</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 775 633	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 775 633</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 345 330	
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 345 330</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 292 265</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 209	
Andre kortsiktige fordringer		95 248	
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 457</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 321	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 321</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 778</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 043</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		4 802 365	
Annen innskutt egenkapital		739 640	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 572 005</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 572 005</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	373 648	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>373 648</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		175 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>548 648</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 381	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	339 009	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 390</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>897 038</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 043</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591886

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 025 104  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørengkaia 114  
0194 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.12.2022 - 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: Sindre Bakkejord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 931 025 104  
GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		442 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>442 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	134 764	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3		
Annen driftskostnad		83 930	
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 694</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 306</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 226	
Annen renteinntekt		488	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 714</b>	
Annen finanskostnad		1 479	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 479</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>47 235</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	59 519	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>211 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>211 022</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>211 022</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>211 022</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		264 427	
Overført fra annen egenkapital		-53 405	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>211 022</b>	





Organisasjonsnr: 931 025 104  
GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2	171 301	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 301</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 775 633	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 775 633</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 345 330	
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 345 330</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 292 265</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 209	
Andre kortsiktige fordringer		95 248	
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 457</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		33 321	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 321</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 778</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 469 043</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		4 802 365	
Annen innskutt egenkapital		739 640	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 572 005</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 572 005</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	373 648	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>373 648</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		175 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>548 648</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 381	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	339 009	
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 390</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>897 038</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 469 043</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 025 104  
GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Til generalforsamlingen i Gladengveien 15 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gladengveien 15 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 211 022. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 regnskap 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. juni 2024  
RSM Norge AS

Marius Gjengstø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumenttrøkket: BFWT8-ZWVCJ-LSKVO-LB257-QAUEV-QXAAJ



# 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."

## Gjengstø, Marius

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2359795

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-24 10:31:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BFWT8-ZWVCJ-LSKVO-LB257-QAUEV-QXAAJ

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

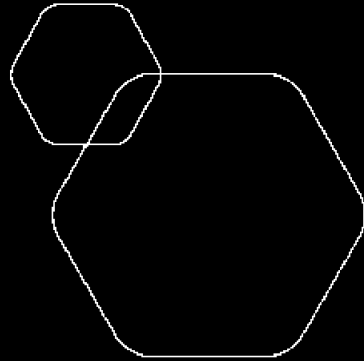
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Christian Brækken  
2024-06-19

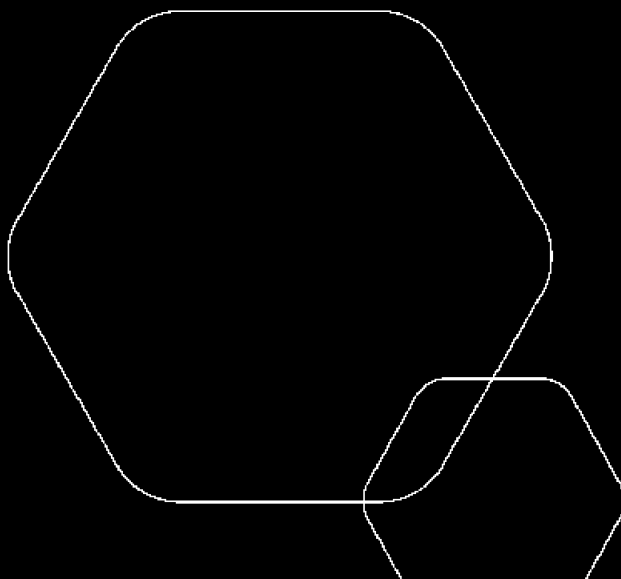
 BankID Signing  
Steffen Tronstad  
2024-06-22



# Årsregnskap 2023

## Gladengveien 15 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 025 104



## RESULTATREGNSKAP

### GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Leieinntekt		442 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>442 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	134 764
Annen driftskostnad		83 930
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>218 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 306</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		48 226
Annen renteinntekt		488
Annen finanskostnad		1 479
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 235</b>
Resultat før skattekostnad		270 541
Skattekostnad på resultat	4	59 519
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>211 022</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag		264 427
Overført fra annen egenkapital		53 405
<b>Sum overføringer</b>		<b>211 022</b>



### BALANSE

#### GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
Goodwill	2	171 301
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>171 301</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 775 633
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 775 633</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 345 330
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 345 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 292 265</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Kundefordringer		48 209
Andre kortsiktige fordringer		95 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 457</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		33 321
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>176 778</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 469 043</b>



## BALANSE

### GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	8	30 000
Overkurs		4 802 365
Annen innskutt egenkapital		739 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 572 005</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 572 005</b>
<b>GJELD</b>		
Utsatt skatt	4	373 648
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		175 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>175 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		9 381
Konserngjeld	6	339 009
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>348 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>897 038</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 469 043</b>

19.06.2024

Styret i Gladengveien 15 Eiendom AS

Steffen Tronstad  
styremedlem/daglig leder

Christian Brækken  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 23.12.2022 og ble utfisjonert fra Oslo Handelseiendommer AS, organisasjonsnummer 990 589 666. Regnskapsåret består av perioden 23.11.2022 til 31.12.2023. Det er følgelig ingen sammenligningstall. Det er ved fisjonen lagt til grunn regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

## LEIEINNTEKTER

Inntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Fakturering skjer forskuddsvis.

## 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 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Gladengveien 15 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet i 2023.



## Note 2 Immaterielle eiendeler

	Goodwill	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023 overført ifbm fisjon	292 291	292 291
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>292 291</b>	<b>292 291</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	120 990	120 990
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>171 301</b>	<b>171 301</b>
Årets avskrivninger	23 284	23 284
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>23 284</b>	<b>23 284</b>
Økonomisk levetid	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Goodwill knytter seg til skattegoodwill på eiendommen, oppstått i forbindelse med omorganisering i 2018. Levetid på goodwill forventes å være minst 10 år etter som merverdi på eiendommen som dannet grunnlag for innregning av goodwill fremdeles er tilstedet.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023 overført ifbm fisjon	5 573 263	5 573 263
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>5 573 263</b>	<b>5 573 263</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	797 630	797 630
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>4 775 633</b>	<b>4 775 633</b>
Årets avskrivninger	111 480	111 480
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>111 480</b>	<b>111 480</b>
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	74 582
Endring i utsatt skatt	-15 063
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>59 519</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	270 541
Endring i midlertidige forskjeller	68 468
Avgitt konsernbidrag	-339 009
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på årets resultat	74 582
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-74 582
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	1 698 402
<b>Sum</b>	<b>1 698 402</b>

**Sum** **1 698 402**

**Utsatt skatt (22 %)** **373 648**

<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	270 541
22 % skatt av resultat før skatt	59 519
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>59 519</b>

Effektiv skattesats 22,0 %

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon 23.12.2022	30 000	4 802 365	869 095	0	5 701 460
Andre endringer fisjon			-76 050	0	-76 050
Årsresultat			211 022	0	211 022
Konsernbidrag avgitt			-264 427	0	-264 427
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>4 802 365</b>	<b>739 640</b>	<b>0</b>	<b>5 572 005</b>

Andre endringer består av forskjellen mellom tall som lå til grunn for fisjonen (tall per 31.10.2022) og faktiske tall per 31.12.2022.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
<b>Fordringer</b>	
Lån til foretak i samme konsern	1 345 330
<b>Sum</b>	<b>1 345 330</b>
<b>Gjeld</b>	
Annen kortsiktig gjeld konsern	339 009
<b>Sum</b>	<b>339 009</b>

Langsiktig fordring på konsern renteberegnes. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på fordringen.

## Note 7 Sikkerhetsstillelser og fordringer

	2023
Andre langsiktige fordringer	1 345 330

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet i morselskapet oslo Handelseiendommer AS sin gjeld til kredittinstitusjoner. Per 31.12.2023 utgjorde gjelden kr. 166.195.039. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4.775.633.

## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GLADENGVEIEN 15 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Handelseiendommer AS	100 000	100,0	100,0

Styrets leder med familie eier 100% av Oslo Handelseiendommer AS. Alle aksjer har lik stemmerett. Selskapet inngår i et konsern som datterselskap, der Oslo Handelseiendommer AS er morselskap. Regnskapet for konsernet kan fås ved henvendelse til Oslo Handelseiendommer AS, Oslogate 15, 0192 Oslo.