



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 114 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### 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 Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		816 210	780 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 210</b>	<b>780 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		136 266	51 500
Avskrivning	1	781 396	781 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 612 000	
Annen driftskostnad		247 814	276 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 777 476</b>	<b>1 109 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 961 266</b>	<b>-329 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 358	81 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 358</b>	<b>81 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144	
Annen rentekostnad			285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144</b>	<b>285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 214</b>	<b>81 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 789 053</b>	<b>-247 755</b>
Skattekostnad på resultat	2	-613 592	-54 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		416 240



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 175 461	-609 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 144 105	601 675
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 144 105</b>	<b>601 675</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1	22 400 241	25 793 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 241</b>	<b>25 793 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 544 346</b>	<b>26 395 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		107 812	45 183
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	4 594 792	4 283 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 702 605</b>	<b>4 328 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 702 605</b>	<b>4 328 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 246 951</b>	<b>30 723 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	120 000	120 000
Overkurs	3	28 090 788	30 013 947
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 210 788</b>	<b>30 133 947</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 210 788</b>	<b>30 133 947</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 304	9 205
Gjeld til selskap i samme konsern	4		533 641
Annen kortsiktig gjeld		27 859	47 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 163</b>	<b>590 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 163</b>	<b>590 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 246 951</b>	<b>30 723 968</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342397

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 114 524  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERDRUMS VEI 3 AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### 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 Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### 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, 06.04.2024



Organisasjonsnr: 916 114 524  
GJERDRUMS VEI 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		816 210	780 255
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 210</b>	<b>780 255</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		136 266	51 500
Avskrivning	1	781 396	781 396
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 612 000	
Annen driftskostnad		247 814	276 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 777 476</b>	<b>1 109 532</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 961 266</b>	<b>-329 277</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 358	81 807
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 358</b>	<b>81 807</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144	
Annen rentekostnad			285
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144</b>	<b>285</b>
<b>Netto finans</b>		<b>172 214</b>	<b>81 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 789 053</b>	<b>-247 755</b>
Skattekostnad på resultat	2	-613 592	-54 506
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		416 240
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 175 461	-609 489
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 175 461</b>	<b>-193 249</b>





Organisasjonsnr: 916 114 524  
GJERDRUMS VEI 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 144 105	601 675
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 144 105</b>	<b>601 675</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1	22 400 241	25 793 637
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 400 241</b>	<b>25 793 637</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 544 346</b>	<b>26 395 312</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		107 812	45 183
Krav på innbetaling av selskapskapital	4	4 594 792	4 283 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 702 605</b>	<b>4 328 656</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 702 605</b>	<b>4 328 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 246 951</b>	<b>30 723 968</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	120 000	120 000
Overkurs	3	28 090 788	30 013 947
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 210 788</b>	<b>30 133 947</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 210 788</b>	<b>30 133 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 304	9 205



Gjeld til selskap i samme konsern	4		533 641
Annen kortsiktig gjeld		27 859	47 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 163</b>	<b>590 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 163</b>	<b>590 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 246 951</b>	<b>30 723 968</b>



Organisasjonsnr: 916 114 524  
GJERDRUMS VEI 3 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.





**Gjerdrums Vei 3 AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	<i>Note</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		<u>816 210</u>	<u>780 255</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>816 210</u>	<u>780 255</u>
Avskrivning	1	781 396	781 396
Vedlikehold		136 266	51 500
Nedskrivning		2 612 000	0
Annen driftskostnad		<u>247 814</u>	<u>276 636</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>3 777 476</u>	<u>1 109 532</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-2 961 266</u>	<u>-329 277</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		172 358	81 807
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-144	0
Finanskostnader		<u>0</u>	<u>-285</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>172 214</u>	<u>81 522</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-2 789 053</u>	<u>-247 755</u>
Skattekostnad på resultat	2	-613 592	-54 506
<b>Årsresultat</b>		<u>-2 175 461</u>	<u>-193 249</u>
Disponering av årsresultatet			
Avsatt konsernbidrag	3	0	416 240
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-2 175 461</u>	<u>-609 489</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>-2 175 461</u>	<u>-193 249</u>

Gjerdrums Vei 3 AS  
BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	<u>1 144 105</u>	<u>601 675</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>1 144 105</u>	<u>601 675</u>
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1	<u>22 400 241</u>	<u>25 793 637</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>22 400 241</u>	<u>25 793 637</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>23 544 346</u>	<u>26 395 312</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		<u>107 812</u>	<u>45 183</u>
Fordring på selskap i samme konsern	4	<u>4 594 792</u>	<u>4 283 472</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 702 605</u>	<u>4 328 656</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 702 605</u>	<u>4 328 656</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>28 246 951</u>	<u>30 723 968</u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Overkurs	3	<u>28 090 788</u>	<u>30 013 947</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>28 210 788</u>	<u>30 133 947</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>28 210 788</u>	<u>30 133 947</u>
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>8 304</u>	<u>9 205</u>
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>0</u>	<u>533 641</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>27 859</u>	<u>47 175</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>36 163</u>	<u>590 021</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>36 163</u>	<u>590 021</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>28 246 951</u>	<u>30 723 968</u>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Gjerdrums Vei 3 AS  
Haavard Rønning  
styreleder  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

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

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Gjerdrums vei 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 247 384	20 353 333	927 806	28 528 523
Tilgang	0	927 806		927 806
Avgang	0	0	927 806	927 806
Anskaffelseskost 31.12.	7 247 384	21 281 139	0	28 528 523
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.	0	2 734 884	0	2 734 884
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	3 516 280	0	3 516 280
Akkumulerte nedskrivning per 31.12.	0	2 612 000	0	2 612 000
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>7 247 384</b>	<b>15 152 859</b>	<b>0</b>	<b>22 400 241</b>
Årets avskrivninger	0	781 396	0	781 396
Årets nedskrivninger	0	2 612 000	0	2 612 000

Bygget avskrives over 50 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	117 401
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-613 592	-171 907
Årets totale skattekostnad	-613 592	-54 506
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 789 053	-247 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	2 465 589	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-323 464	533 641
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	323 464	-533 641
Skattepliktig inntekt	0	0
Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:		
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-71 162	117 401
Skatt på mottatt konsernbidrag	71 162	-117 401
Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Bygg og anlegg	-5 200 476	-2 734 887
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-5 200 476	-2 734 887
Utsatt skatt/skattefordel	-1 144 105	-601 675



Gjerdrums vei 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	120 000	30 013 947	0	30 133 947
Årets resultat		-2 175 461		-2 175 461
Avgitt/mottatt konsernbidrag		252 302		252 302
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>120 000</b>	<b>28 090 788</b>	<b>0</b>	<b>28 210 788</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gjerdrums Vei 3 AS fås utlevert.

## Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2023	2022
Gjeld til selskap i samme konsern:		
Avgitt konsernbidrag	0	533 641
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>533 641</b>

	2023	2022
Fordringer på selskap i samme konsern:		
Mottatt konsernbidrag	323 464	0
Innestående på konsernkonto	4 271 328	4 283 472
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>4 594 792</b>	<b>4 283 472</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innestående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innestående på bank er kr. 0 bundne midler.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Gjerdrums Vei 3 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerdrums Vei 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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.

Oslo, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ODF8T-3IWIZ-AM1HZ-8HE7Q-Q110N-EEQY4



# 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."

## Kristian Dalby

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3127438

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-03-22 17:39:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ODF8T-3IWIZ-AMTHZ-8HE7Q-Q110N-EEQY4

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>