



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 156 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GYLDENGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 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: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 383 157	36 663 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 383 157</b>	<b>36 663 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 886 535	8 937 372
Annen driftskostnad		1 796 283	1 094 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 682 817</b>	<b>10 031 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 700 340</b>	<b>26 631 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 892 711	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 892 711</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 980 122	7 139 585
Annen rentekostnad		350	-5 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 980 472</b>	<b>7 134 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 087 761</b>	<b>-7 134 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 612 580</b>	<b>19 497 084</b>
Skattekostnad på resultat	2	3 434 768	4 289 358
<b>Årsresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		14 455 359	17 310 561
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-2 277 547	-2 102 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 006 368	2 363 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 006 368</b>	<b>2 363 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	232 135 254	238 803 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 135 254</b>	<b>238 803 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 141 621</b>	<b>241 167 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			90 712
Andre kortsiktige fordringer		526 143	661 957
Konsernfordringer		74 189 803	41 882 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 066 017	1 066 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 066 017</b>	<b>1 066 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	27 385 537	15 207 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 385 537</b>	<b>15 207 726</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 451 554</b>	<b>16 273 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		262 095 625	245 125 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 812	79 796
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		122 435	130 889
Kortsiktig konserngjeld		18 532 511	22 193 027
Annen kortsiktig gjeld		513 630	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 310 388</b>	<b>22 403 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 406 013</b>	<b>267 529 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433709

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 156 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GYLDENGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 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: Ulrik Kragh Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 821 156 092  
GYLDENGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 383 157	36 663 139
<b>Sum inntekter</b>		<b>38 383 157</b>	<b>36 663 139</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 886 535	8 937 372
Annen driftskostnad		1 796 283	1 094 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 682 817</b>	<b>10 031 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 700 340</b>	<b>26 631 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 892 711	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 892 711</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 980 122	7 139 585
Annen rentekostnad		350	-5 273
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 980 472</b>	<b>7 134 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 087 761</b>	<b>-7 134 312</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 612 580</b>	<b>19 497 084</b>
Skattekostnad på resultat	2	3 434 768	4 289 358
<b>Årsresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		14 455 359	17 310 561
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-2 277 547	-2 102 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>



Organisasjonsnr: 821 156 092  
GYLDENGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 006 368	2 363 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 006 368</b>	<b>2 363 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	232 135 254	238 803 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 135 254</b>	<b>238 803 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 141 621</b>	<b>241 167 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			90 712
Andre kortsiktige fordringer		526 143	661 957
Konsernfordringer		74 189 803	41 882 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 066 017	1 066 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 066 017</b>	<b>1 066 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	27 385 537	15 207 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 385 537</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 451 554</b>	<b>16 273 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		262 095 625	245 125 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	141 812	79 796
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	122 435	130 889
Kortsiktig konserngjeld	18 532 511	22 193 027
Annen kortsiktig gjeld	513 630	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 310 388</b>	<b>22 403 712</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>281 406 013</b>	<b>267 529 460</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>



Organisasjonsnr: 821 156 092  
GYLDENGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024 Gyldengården AS

Org.nr.: 821 156 092



## Resultatregnskap

Gyldengården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		38 383 157	36 663 139
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 383 157</b>	<b>36 663 139</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 886 535	8 937 372
Annen driftskostnad		1 796 283	1 094 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 682 817</b>	<b>10 031 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 700 340</b>	<b>26 631 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 892 711	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 980 122	7 139 585
Annen rentekostnad		350	-5 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 087 761</b>	<b>-7 134 312</b>
Resultat før skattekostnad		15 612 580	19 497 084
Skattekostnad på resultat	2	3 434 768	4 289 358
<b>Årsresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		14 455 359	17 310 561
Overført fra annen egenkapital	3	2 277 547	2 102 835
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>



### Balanse

Gyldengården AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 006 368	2 363 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 006 368</b>	<b>2 363 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	232 135 254	238 803 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 135 254</b>	<b>238 803 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 141 621</b>	<b>241 167 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	90 712
Andre kortsiktige fordringer		526 143	661 957
Konsernfordringer		74 189 803	41 882 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>



## Balanse

Gyldengården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 066 017	1 066 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 066 017</b>	<b>1 066 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	27 385 537	15 207 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 385 537</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 451 554</b>	<b>16 273 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		262 095 625	245 125 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 812	79 796
Skyldig offentlige avgifter		122 435	130 889
Konserngjeld		18 532 511	22 193 027
Annen kortsiktig gjeld		513 630	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 310 388</b>	<b>22 403 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 406 013</b>	<b>267 529 460</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>



**Balanse**

Gyldengården AS  
Oslo, 28.03.2025  
Styret i Gyldengården AS

---

Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

---

Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

---

Andre Gaden  
Styreleder

---

Ilija Batljan  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Inventar	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 679 719	218 060 017	39 633 498	5 333 265	327 004	289 033 503
Tilgang	0	0	0	0	2 218 219	2 218 219
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>25 679 719</b>	<b>218 060 017</b>	<b>39 633 498</b>	<b>5 333 265</b>	<b>2 545 223</b>	<b>291 251 722</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	28 612 849	17 693 526	3 923 558	0	50 229 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	33 716 293	20 827 808	4 572 367	0	59 116 468
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>25 679 719</b>	<b>184 343 724</b>	<b>18 805 690</b>	<b>760 898</b>	<b>2 545 223</b>	<b>232 135 254</b>
Lineær avskrivning		43 år	13 år	8 år		
Årets ordinære avskrivninger	0	5 103 444	3 134 282	648 809	0	8 886 535

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	4 077 152	4 882 466
Endring i utsatt skatt	-642 384	-593 108
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>3 434 768</b>	<b>4 289 358</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	15 612 580	19 497 084
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	15 612 580	19 497 084
Endring i midlertidige forskjeller	2 919 931	2 695 943
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>18 532 511</b>	<b>22 193 027</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	18 532 511	22 193 027
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	2 919 931	-10 777 720	-7 857 789
Avskåret renter til fremføring	0	-2 887 591	-2 887 591
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 919 931</b>	<b>-13 665 311</b>	<b>-10 745 380</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 919 931	-13 665 311	-10 745 380
Utsatt skatt 22%	-642 384	-3 006 368	-2 363 984



## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 066 017	15 207 726	16 273 743
Årets resultat		12 177 812	12 177 812
Avgitt konsernbidrag		-14 455 359	-14 455 359
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		14 455 359	14 455 359
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 066 017</b>	<b>27 385 537</b>	<b>28 451 554</b>

## Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



Til generalforsamlingen i Gyldengården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gyldengården 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 19:35

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



 Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Gyldengården AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:33 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 09:46 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 09:44 GMT+01



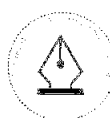
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 91130855BDAF43629F674964FCC5D732



# Årsregnskap 2024 Gyldengården AS

Org.nr.: 821 156 092



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



## Resultatregnskap

Gyldengården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		38 383 157	36 663 139
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>38 383 157</b>	<b>36 663 139</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	8 886 535	8 937 372
Annen driftskostnad		1 796 283	1 094 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 682 817</b>	<b>10 031 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 700 340</b>	<b>26 631 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 892 711	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 980 122	7 139 585
Annen rentekostnad		350	-5 273
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 087 761</b>	<b>-7 134 312</b>
Resultat før skattekostnad		15 612 580	19 497 084
Skattekostnad på resultat	2	3 434 768	4 289 358
<b>Årsresultat</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		14 455 359	17 310 561
Overført fra annen egenkapital	3	2 277 547	2 102 835
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 177 812</b>	<b>15 207 726</b>

Gyldengården AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



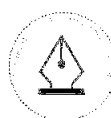
## Balanse

Gyldengården AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 006 368	2 363 984
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 006 368</b>	<b>2 363 984</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	232 135 254	238 803 569
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 135 254</b>	<b>238 803 569</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>235 141 621</b>	<b>241 167 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	90 712
Andre kortsiktige fordringer		526 143	661 957
Konsernfordringer		74 189 803	41 882 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>74 715 946</b>	<b>42 635 650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>

Gyldengården AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



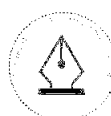
## Balanse

Gyldengården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 066 017	1 066 017
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 066 017</b>	<b>1 066 017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	27 385 537	15 207 726
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 385 537</b>	<b>15 207 726</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>28 451 554</b>	<b>16 273 743</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		262 095 625	245 125 748
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>262 095 625</b>	<b>245 125 748</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		141 812	79 796
Skyldig offentlige avgifter		122 435	130 889
Konserngjeld		18 532 511	22 193 027
Annen kortsiktig gjeld		513 630	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 310 388</b>	<b>22 403 712</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 406 013</b>	<b>267 529 460</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>309 857 568</b>	<b>283 803 203</b>

Gyldengården AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



**Balanse**

Gyldengården AS  
Oslo, 28.03.2025  
Styret i Gyldengården AS

---

Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

---

Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

---

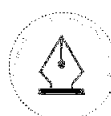
Andre Gaden  
Styreleder

---

Ilija Batljan  
Styremedlem

Gyldengården AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



## Note 1 - Varige driftsmidler

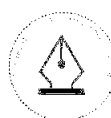
	Tomt	Bygg	Tekniske anlegg	Inventar	AUU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 679 719	218 060 017	39 633 498	5 333 265	327 004	289 033 503
Tilgang	0	0	0	0	2 218 219	2 218 219
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>25 679 719</b>	<b>218 060 017</b>	<b>39 633 498</b>	<b>5 333 265</b>	<b>2 545 223</b>	<b>291 251 722</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	28 612 849	17 693 526	3 923 558	0	50 229 933
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	33 716 293	20 827 808	4 572 367	0	59 116 468
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>	<b>25 679 719</b>	<b>184 343 724</b>	<b>18 805 690</b>	<b>760 898</b>	<b>2 545 223</b>	<b>232 135 254</b>
Lineær avskrivning		43 år	13 år	8 år		
Årets ordinære avskrivninger	0	5 103 444	3 134 282	648 809	0	8 886 535

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	4 077 152	4 882 466
Endring i utsatt skatt	-642 384	-593 108
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>3 434 768</b>	<b>4 289 358</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	15 612 580	19 497 084
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	15 612 580	19 497 084
Endring i midlertidige forskjeller	2 919 931	2 695 943
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>18 532 511</b>	<b>22 193 027</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	18 532 511	22 193 027
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	2 919 931	-10 777 720	-7 857 789
Avskåret renter til fremføring	0	-2 887 591	-2 887 591
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 919 931</b>	<b>-13 665 311</b>	<b>-10 745 380</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 919 931	-13 665 311	-10 745 380
Utsatt skatt 22%	-642 384	-3 006 368	-2 363 984



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732

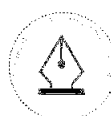


## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	1 066 017	15 207 726	16 273 743
Årets resultat		12 177 812	12 177 812
Avgitt konsernbidrag		-14 455 359	-14 455 359
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		14 455 359	14 455 359
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>1 066 017</b>	<b>27 385 537</b>	<b>28 451 554</b>

## Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Gyldengården AS, org nr 821 156 092

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i Gyldengården AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Eva Marianne Aalby. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

\_\_\_\_\_  
Andre Gaden  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Marianne Aalby  
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Gyldengården AS, org nr 821 156 092

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Gyldengården AS.  
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### 1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Andre Gaden åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Andre Gaden og Gerd Ylva Göransson

Andre Gaden ble valgt til å lede møtet og Gerd Ylva Göransson ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 12 177 812. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	14 455 359
Fra annen egenkapital	-2 277 547

### 4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### 5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

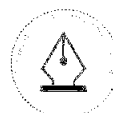
Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Andre Gaden  
Møteleder

Gerd Ylva Göransson  
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
91130855BDAF43629F674964FCC5D732