



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 707 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Elveveien 34
3262 LARVIK

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: Hans Christian Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 074 210	7 581 463
Sum inntekter		8 074 210	7 581 463
Kostnader			
Varekostnad			2 980
Avskrivning av driftsmidler	3	2 885 000	2 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 591 068	1 778 591
Sum kostnader		4 476 068	4 666 571
Driftsresultat		3 598 142	2 914 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	273 059	260 774
Annen rentekostnad		3 611 035	2 572 753
Sum finanskostnader		3 884 094	2 833 527
Netto finans		-3 884 094	-2 833 527
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 951	81 365
Skattekostnad på resultat	5	-62 910	17 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 041	63 464
Årsresultat	6	-223 041	63 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 041	63 464
Totalresultat		-223 041	63 464
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital	6		
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital			63 464
Overført fra annen egenkapital	6	-223 041	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-223 041	63 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		941 681
Sum immaterielle eiendeler			941 681
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	97 963 480	100 848 480
Sum varige driftsmidler		97 963 480	100 848 480
Sum anleggsmidler		97 963 480	101 790 161
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 147	59 256
Konsernfordringer	4	7 927 961	
Sum fordringer		7 931 108	59 256
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 775	42 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 775	42 019
Sum omløpsmidler		7 949 884	101 275
SUM EIENDELER		105 913 364	101 891 436
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 375 016	9 375 016
Annen innskutt egenkapital	6	6 705 195	521 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		17 080 211	10 896 401
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		317 193	540 235
Sum opptjent egenkapital		317 193	540 235
Sum egenkapital		17 397 404	11 436 635
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		739 560	
Sum avsetninger for forpliktelser		739 560	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	5 272 209	7 799 150
Sum annen langsiktig gjeld		87 772 209	90 299 150
Sum langsiktig gjeld		88 511 769	90 299 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum gjeld		88 515 960	90 454 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 913 364	101 891 436



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562934

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 707 362
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Elveveien 34
3262 LARVIK

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: Hans Christian Gaarder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 913 707 362
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		8 074 210	7 581 463
Sum inntekter		8 074 210	7 581 463
Kostnader			
Varekostnad			2 980
Avskrivning av driftsmidler 3		2 885 000	2 885 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
Annen driftskostnad 2		1 591 068	1 778 591
Sum kostnader		4 476 068	4 666 571
Driftsresultat		3 598 142	2 914 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern 4		273 059	260 774
Annen rentekostnad		3 611 035	2 572 753
Sum finanskostnader		3 884 094	2 833 527
Netto finans		-3 884 094	-2 833 527
Ordinært resultat før skattekostnad		-285 951	81 365
Skattekostnad på resultat 5		-62 910	17 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-223 041	63 464
Årsresultat	6	-223 041	63 464
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-223 041	63 464
Totalresultat		-223 041	63 464
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital 6			
Avgitt konsernbidrag 6			
Udekket tap 6			
Avsatt til annen egenkapital			63 464
Overført fra annen egenkapital 6		-223 041	
Sum overføringer og disponeringer		-223 041	63 464



Organisasjonsnr: 913 707 362
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		941 681
Sum immaterielle eiendeler			941 681

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3, 7	97 963 480	100 848 480
Sum varige driftsmidler		97 963 480	100 848 480

Sum anleggsmidler		97 963 480	101 790 161
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		3 147	59 256
------------	--	-------	--------

Konsernfordringer	4	7 927 961	
Sum fordringer		7 931 108	59 256

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		18 775	42 019
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 775	42 019
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		7 949 884	101 275
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		105 913 364	101 891 436
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	6	9 375 016	9 375 016
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	6	6 705 195	521 385
----------------------------	---	-----------	---------

Sum innskutt egenkapital		17 080 211	10 896 401
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		317 193	540 235
-------------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		317 193	540 235
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital		17 397 404	11 436 636
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		739 560	
Sum avsetninger for forpliktelser		739 560	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	5 272 209	7 799 150
Sum annen langsiktig gjeld		87 772 209	90 299 150
Sum langsiktig gjeld		88 511 769	90 299 150
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum gjeld		88 515 960	90 454 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 913 364	101 891 436



Organisasjonsnr: 913 707 362
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 8 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.



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 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 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 85U0G-1GXPQ-TE7QV-CHPSS-GX4DX-DJHY2



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 85U0G-1GXPQ-TE7QV-CHPSS-GX4DX-DJH2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alfheim, Thomas

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 10:05:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85U0G-1GXPQ-TE7QV-CHPSS-GX4DX-DJHY2

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>



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

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 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 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 85U0G-1GXPQ-TE7QV-CHPSS-GX4DX-DJHY2



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alfheim, Thomas

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 10:05:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85U0G-1GXPQ-TE7QV-CHPSS-GX4DX-DJHY2

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>



Årsregnskap

2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Org.nr.: 913 707 362



Resultatregnskap			
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS			
Resultatregnskap	Note	2023	2022
Leieinntekter		8 074 210	7 581 463
Sum driftsinntekter		8 074 210	7 581 463
Varekostnad		0	2 980
Avskrivning av driftsmidler	3	2 885 000	2 885 000
Annen driftskostnad	2	1 591 068	1 778 591
Sum driftskostnader		4 476 068	4 666 571
Driftsresultat		3 598 142	2 914 892
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	273 059	260 774
Annen rentekostnad		3 611 035	2 572 753
Resultat av finansposter		-3 884 094	-2 833 527
Resultat før skattekostnad		-285 951	81 365
Skattekostnad på resultat	5	-62 910	17 901
Resultat		-223 041	63 464
Årsresultat	6	-223 041	63 464
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	63 464
Overført fra annen egenkapital	6	-223 041	0
Sum overføringer		-223 041	63 464

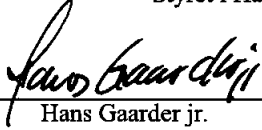
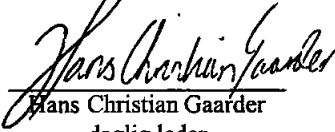


Balanse			
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS			
Eiendeler per 31.12.	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	0	941 681
Sum immaterielle eiendeler		0	941 681
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	97 963 480	100 848 480
Sum varige driftsmidler		97 963 480	100 848 480
Sum anleggsmidler		97 963 480	101 790 161
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		3 147	59 256
Andre kortsiktig fordring konsern	4	7 927 961	0
Sum fordringer		7 931 108	59 256
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 775	42 019
Sum omløpsmidler		7 949 884	101 275
Sum eiendeler		105 913 364	101 891 436



Balanse			
Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS			
Egenkapital og gjeld per 31.12.	Note	2023	2022
Egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	9 375 016	9 375 016
Annen innskutt egenkapital	6	6 705 195	521 385
Sum innskutt egenkapital		17 080 211	10 896 401
Annen egenkapital		317 193	540 235
Sum opptjent egenkapital		317 193	540 235
Sum egenkapital		17 397 404	11 436 635
Gjeld			
Utsatt skatt		739 560	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	5 272 209	7 799 150
Sum annen langsiktig gjeld		87 772 209	90 299 150
Annen kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum kortsiktig gjeld		4 191	155 651
Sum gjeld		88 515 960	90 454 801
Sum egenkapital og gjeld		105 913 364	101 891 436

Larvik,
Styret i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

 Hans Gaarder jr. styreleder	 Hans Christian Gaarder daglig leder
---	--

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS Side 4



Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Hans Gaarder Eiendom AS er morselskap hvor Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS inngår som datterselskap ved utarbeidelse av konsernregnskap selv om det er et mellomkonsern. I tillegg vil konsernspiss Hans Gaarder Holding AS utarbeide konsernregnskap som omfatter alle selskaper i konsernet. Konsernets forretningsadresse er Elveveien 34, 3261 Larvik.



Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Note 2 Lønnskostnader

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS har ikke hatt noen ansatte i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	72 125 692	37 727 000	109 852 692
Anskaffelseskost 31.12	72 125 692	37 727 000	109 852 692
Akkumulerte avskrivninger 01.01	9 004 212	0	9 004 212
Årets avskrivninger	2 885 000	0	2 885 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	11 889 212	0	11 889 212
Balanseført verdi pr. 31.12	60 236 480	37 727 000	97 963 480

Avskrivningsmetode Lineær
Avskrivningssats i % 2 - 4 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 272 209	7 799 150
Sum	5 272 209	7 799 150

**Årsregnskap 2023**

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-62 910	17 901
Skattekostnad ordinært resultat	-62 910	17 901
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-285 951	81 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-189 696	-412 925
Mottatt konsernbidrag	7 927 961	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 452 313	0
Skattepliktig inntekt	0	-331 560
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 744 151	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 744 151	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	42 158 434	42 085 911	-72 523
Gevinst – og tapskonto	-468 694	-585 867	-117 173
Sum	41 689 740	41 500 044	-189 696
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-7 452 314	-7 452 313
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-38 328 100	-38 328 100	0
Grunnlag for utsatt skatt	3 361 640	-4 280 370	-7 642 010
Utsatt skatt (22 %)	739 561	-941 681	-1 681 242



Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	9 375 016	521 385	540 235	11 436 635
Årets resultat				-223 041	-223 041
Konsernbidrag mottatt			6 183 810		6 183 810
Pr 31.12.2023	1 000 000	9 375 016	6 705 195	317 193	17 397 404

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000	82 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 272 209	7 799 150
Sum annen langsiktig gjeld	87 772 209	90 299 150

	Gjeld sikret ved pant
Pantstillelser og lignende	
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 500 000

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet

Tomt og bygning	97 963 480
-----------------	------------

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 8 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Gaarder Eiendom AS	1 000	100,0	100,0