



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 41B
0258 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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 354	564 208
Sum inntekter		531 354	564 208
Kostnader			
Varekostnad		-35 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	148 050
Annen driftskostnad		228 816	236 393
Sum kostnader		193 816	384 443
Driftsresultat		337 538	179 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	122
Sum finansinntekter		230	122
Annen rentekostnad		223 276	96 730
Sum finanskostnader		223 276	96 730
Netto finans		-223 046	-96 608
Resultat før skattekostnad		114 492	83 158
Skattekostnad	2	23 809	18 295
Årsresultat		90 683	64 863
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		90 683	64 863
Annen egenkapital	3	0	0
Sum overføringer og disponeringer		90 683	64 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 990 563	4 031 927
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	4 031 927
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 990 563	4 031 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 224	71 709
Konsernfordringer	5	124 333	0
Sum fordringer		304 557	71 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 047	125 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 047	125 147
Sum omløpsmidler		351 604	196 857
SUM EIENDELER		7 342 167	4 228 783

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 599 022	0
Udekket tap	3	96	450 392
Sum opptjent egenkapital		2 598 926	-450 392
Sum egenkapital		2 700 926	-348 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	404 121	380 312
Sum avsetninger for forpliktelser		404 121	380 312
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 058 986	4 130 197
Sum annen langsiktig gjeld		4 058 986	4 130 197
Sum langsiktig gjeld		4 463 107	4 510 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 133	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	66 667
Annen kortsiktig gjeld		165 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 133	66 667
Sum gjeld		4 641 240	4 577 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 342 167	4 228 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509109

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 222 541
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parkveien 41B
0258 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: Kjell Arne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 15.06.2024

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



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 354	564 208
Sum inntekter		531 354	564 208
Kostnader			
Varekostnad		-35 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	148 050
Annen driftskostnad		228 816	236 393
Sum kostnader		193 816	384 443
Driftsresultat		337 538	179 766
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	122
Sum finansinntekter		230	122
Annen rentekostnad		223 276	96 730
Sum finanskostnader		223 276	96 730
Netto finans		-223 046	-96 608
Resultat før skattekostnad		114 492	83 158
Skattekostnad	2	23 809	18 295
Årsresultat		90 683	64 863
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		90 683	64 863
Annen egenkapital	3	0	0
Sum overføringer og disponeringer		90 683	64 863



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	6 990 563	4 031 927
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	4 031 927
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 990 563	4 031 927
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		180 224	71 709
Konsernfordringer			
	5	124 333	0
Sum fordringer		304 557	71 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		47 047	125 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 047	125 147
Sum omløpsmidler		351 604	196 857
SUM EIENDELER		7 342 167	4 228 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 599 022	0



Udekket tap	3	96	450 392
Sum opptjent egenkapital		2 598 926	-450 392
Sum egenkapital		2 700 926	-348 392
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	404 121	380 312
Sum avsetninger for forpliktelser		404 121	380 312
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 058 986	4 130 197
Sum annen langsiktig gjeld		4 058 986	4 130 197
Sum langsiktig gjeld		4 463 107	4 510 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 133	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	66 667
Annen kortsiktig gjeld		165 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 133	66 667
Sum gjeld		4 641 240	4 577 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 342 167	4 228 783



Organisasjonsnr: 990 222 541
GYLDENSTIERNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7402475.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2958636.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10361111.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3370548.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6990563.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	124333.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		531 354	564 208
Sum driftsinntekter		531 354	564 208
Driftskostnader			
Varekostnad		35 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	-148 050
Annen driftskostnad		-228 816	-236 393
Sum driftskostnader		-193 816	-384 443
Driftsresultat		337 538	179 766
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		230	122
Sum finansinntekter		230	122
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-223 276	-96 730
Sum finanskostnader		-223 276	-96 730
Netto finans		-223 046	-96 608
Resultat før skattekostnad		114 492	83 158
Skattekostnad	2	-23 809	-18 295
Årsresultat		90 683	64 863
Overføringer			
Udekket tap		90 683	64 863
Sum overføringer		90 683	64 863



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 990 563	4 031 927
Sum varige driftsmidler	4	6 990 563	4 031 927
Sum anleggsmidler		6 990 563	4 031 927
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		180 224	71 709
Kortsiktige konsernfordringer	5	124 333	0
Sum fordringer		304 557	71 709
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		47 047	125 147
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 047	125 147
Sum omløpsmidler		351 604	196 857
SUM EIENDELER		7 342 167	4 228 783



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	102 000	102 000
Sum innskutt egenkapital		102 000	102 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 599 022	0
Udekket tap	3	-96	-450 392
Sum opptjent egenkapital		2 598 926	-450 392
Sum egenkapital		2 700 926	-348 392
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	404 121	380 312
Sum avsetning for forpliktelser		404 121	380 312
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 058 986	4 130 197
Sum annen langsiktig gjeld		4 058 986	4 130 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 133	0
Kortsiktig konserngjeld	5	0	66 667
Annen kortsiktig gjeld		165 000	0
Sum kortsiktig gjeld		178 133	66 667
Sum gjeld		4 641 240	4 577 176
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 342 167	4 228 783

Oslo, 12.06.2024

Erik Kristian Wasshaug
styrets leder / daglig leder

Mari Eid Lundstadsveen-
Wasshaug
styremedlem



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 402 475
Tilgang i året	2 958 636
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 361 111
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 370 548
Balanseført verdi per 31.12.	6 990 563



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	23 809	0
Skattekostnad	23 809	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	114 492	0
Permanente forskjeller	-6 271	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-141 896	0
Skattepliktig inntekt	-33 675	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	102 000	0	-450 392	-348 392
Årsresultat	0	0	90 683	90 683
Andre endringer	0	2 599 022	359 614	2 958 636
Egenkapital 31.12.2023	102 000	2 599 022	-96	2 700 926

Mer om egenkapital

Det er foretatt reversering av tidligere års avskrivninger av eiendommer med tilsammen 2.599.022 i 2023 på bakgrunn av at selskapet har lagt disse ut for salg. Eiendommene er nå bokført til antatt salgsverdi.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 702 931
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 058 986
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 990 563
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	124 333	0

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	66 667

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	102	1 000	102 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
URANIENBORG TRADING AS	102	100,00	Ordinære



GYLDENSTIERNE EIENDOM AS
990 222 541

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.