



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 9-13 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		45 042 673	39 386 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 042 673</b>	<b>39 386 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		868 515	589 791
Avskrivning	1	20 206 458	13 786 983
Annen driftskostnad		11 565 201	13 520 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 640 174</b>	<b>27 897 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 402 499</b>	<b>11 489 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 990	-72
Annen renteinntekt		18 812	86 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 802</b>	<b>86 622</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 061	2 723 891
Annen rentekostnad		-7 990	2 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 071</b>	<b>2 726 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 772 269</b>	<b>-2 639 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 630 229</b>	<b>8 849 404</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 118 651	1 946 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	110 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	3	4 717 421	1 897 994
Overført til/fra annen egenkapital	3	-107 205 843	5 004 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	485 911 189	458 370 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4	723 552	47 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>486 634 741</b>	<b>458 417 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>486 634 741</b>	<b>458 417 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		654 057	1 027 903
Andre kortsiktige fordringer		4 464 167	1 483 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 118 224</b>	<b>2 511 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 118 224</b>	<b>2 511 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>491 752 965</b>	<b>460 929 134</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	627 871	583 023
Overkurs	3	201 664 154	203 910 304
Annen innskutt egenkapital	3	168 193 863	168 193 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 485 888</b>	<b>372 687 190</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		5 004 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 004 540</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 485 887</b>	<b>377 691 730</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	34 796 299	34 008 203
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 501 229	1 513 900
Skyldige offentlige avgifter			23 432
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 925 530	47 597 349
Annen kortsiktig gjeld		1 044 020	94 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 470 779</b>	<b>49 229 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 267 078</b>	<b>83 237 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>491 752 965</b>	<b>460 929 134</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342404

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGVEIEN 9-13 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: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		45 042 673	39 386 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>45 042 673</b>	<b>39 386 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Vedlikehold		868 515	589 791
Avskrivning	1	20 206 458	13 786 983
Annen driftskostnad		11 565 201	13 520 857
<b>Sum kostnader</b>		<b>32 640 174</b>	<b>27 897 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 402 499</b>	<b>11 489 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 990	-72
Annen renteinntekt		18 812	86 694
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>107 802</b>	<b>86 622</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 888 061	2 723 891
Annen rentekostnad		-7 990	2 368
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 880 071</b>	<b>2 726 259</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 772 269</b>	<b>-2 639 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 630 229</b>	<b>8 849 404</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 118 651	1 946 870
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	110 000 000	
Avgitt konsernbidrag	3	4 717 421	1 897 994
Overført til/fra annen egenkapital	3	-107 205 843	5 004 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 511 578</b>	<b>6 902 534</b>



Organisasjonsnr: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	485 911 189	458 370 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1, 4	723 552	47 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>486 634 741</b>	<b>458 417 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>486 634 741</b>	<b>458 417 880</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		654 057	1 027 903
Andre kortsiktige fordringer		4 464 167	1 483 351
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 118 224</b>	<b>2 511 254</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 118 224</b>	<b>2 511 254</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>491 752 965</b>	<b>460 929 134</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	627 871	583 023
Overkurs	3	201 664 154	203 910 304
Annen innskutt egenkapital	3	168 193 863	168 193 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 485 888</b>	<b>372 687 190</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		5 004 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>5 004 540</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 485 887</b>	<b>377 691 730</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	34 796 299	34 008 203
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 501 229	1 513 900
Skyldige offentlige avgifter		23 432
Gjeld til selskap i samme konsern	5 80 925 530	47 597 349
Annen kortsiktig gjeld	1 044 020	94 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 470 779</b>	<b>49 229 202</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>121 267 078</b>	<b>83 237 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>491 752 965</b>	<b>460 929 134</b>



Organisasjonsnr: 990 637 148  
GULLHAUGVEIEN 9-13 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stororvet 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 Gullhaugveien 9-13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gullhaugveien 9-13 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: A77EC-W8LLX-H0SLQ-FBEXJ-G0TPH-T0CK1



## 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: A77EC-W8LX-H05LQ-FBEXJ-G0TPH-TQCK1

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>



**Gullhaugveien 9-13 AS**  
RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
Leieinntekter		<u>45 042 673</u>	<u>39 386 672</u>
<b>Sum driftsinntekt</b>		<u>45 042 673</u>	<u>39 386 672</u>
Avskrivning	1	20 206 458	13 786 983
Vedlikehold		868 515	589 791
Annen driftskostnad		<u>11 565 201</u>	<u>13 520 857</u>
<b>Sum driftskostnad</b>		<u>32 640 174</u>	<u>27 897 631</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>12 402 499</u>	<u>11 489 041</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		88 990	-72
Annen renteinntekt		18 812	86 694
Annen rentekostnad		7 990	-2 368
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>-2 888 061</u>	<u>-2 723 891</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-2 772 269</u>	<u>-2 639 637</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>9 630 229</u>	<u>8 849 404</u>
Skattekostnad på resultat	2	2 118 651	1 946 870
<b>Årsresultat</b>		<u>7 511 578</u>	<u>6 902 534</u>
Disponering av årsresultatet			
Avgitt konsernbidrag	3	4 717 421	1 897 994
Tilleggsutbytte	3	110 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>-107 205 843</u>	<u>5 004 540</u>
<b>Sum disponert</b>		<u>7 511 578</u>	<u>6 902 534</u>



### Gullhaugveien 9-13 AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger, inventar og utstyr	1, 4	485 911 189	458 370 741
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1, 4	723 552	47 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>486 634 741</u>	<u>458 417 880</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>486 634 741</u>	<u>458 417 880</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		654 057	1 027 903
Andre kortsiktige fordringer		4 464 167	1 483 351
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 118 224</u>	<u>2 511 254</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 118 224</u>	<u>2 511 254</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>491 752 965</u>	<u>460 929 134</u>

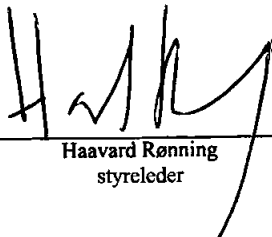


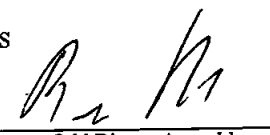
**Gullhaugveien 9-13 AS**

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	627 871	583 023
Overkurs	3	201 664 154	203 910 304
Annen innskutt egenkapital	3	168 193 863	168 193 863
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>370 485 888</b>	<b>372 687 190</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	0	5 004 540
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>5 004 540</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>370 485 887</b>	<b>377 691 730</b>
GJELD			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	34 796 299	34 008 203
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 501 229	1 513 900
Skyldige offentlige avgifter		0	23 432
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 925 530	47 597 349
Annen kortsiktig gjeld		1 044 020	94 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 470 779</b>	<b>49 229 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 267 078</b>	<b>83 237 405</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>491 752 965</b>	<b>460 929 134</b>

Oslo, 22.03.2024  
Styret i Gullhaugveien 9-13 AS

  
Haavard Rønning  
styreleder

  
Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



Gullhaugveien 9-13 AS

Noter til regnskapet for 2023

## 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.



## Gullhangveien 9-13 AS

## Noter til regnskapet for 2023

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg	Leietaker- tilpasning	Anlegg under utførelse	Biler	Maskiner og kontorutstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	29 390 240	525 012 291	92 254 270	28 618 482	0	47 221	675 322 504
Tilgang	0	11 945 610	14 882 694	21 429 595	165 421	0	48 423 320
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	29 390 240	536 957 901	107 136 964	50 048 077	165 421	47 221	723 745 824
Akkumulerte av- og nedskrivninger 1.1.23	1 035 312	178 337 330	37 531 895	0	0	82	216 904 619
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 035 312	190 378 092	45 687 747	0	9 846	82	237 111 079
Akkumulerte nedskrivninger per 31.12.23	0	0	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.23</b>	<b>28 354 928</b>	<b>346 579 809</b>	<b>61 449 217</b>	<b>50 048 077</b>	<b>155 574</b>	<b>47 139</b>	<b>486 634 741</b>
Årets avskrivninger	0	12 040 762	8 155 852	0	9 846	0	20 206 458
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, leietakertilpasninger over 7 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.



Gullhaugveien 9-13 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 330 555	535 332
Endring i utsatt skatt/skattefordel	788 096	1 411 537
Årets totale skattekostnad	<b>2 118 651</b>	<b>1 946 870</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	9 630 229	8 849 404
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 582 253	-6 416 079
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	6 047 976	2 433 325
Netto avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-6 047 976	-2 433 325
Skattepliktig inntekt	0	0

Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	1 330 555	535 332
Skatt på avgitt konsernbidrag	-1 330 555	-535 332
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	158 164 994	154 582 741
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	158 164 994	154 582 741
Utsatt skatt/skattefordel	<b>34 796 299</b>	<b>34 008 203</b>



## Gullhaugveien 9-13 AS

Note 3 Egenkapital	Aksjekapital		Annen innskutt EK		Annen egenkapital		Sum
	Overkurs	2023	2023	2023	2023	2023	
Egenkapital 01.01.2023	583 023	203 910 304	168 193 863	5 004 540	377 691 730		
Årets resultat				7 511 578	7 511 578		
Avgitt/mottatt konsernbidrag				-4 717 421	-4 717 421		
Kapitalinnskudd	44 848	99 955 152			100 000 000		
Tilleggsutbytte		-102 201 302					
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>627 871</b>	<b>201 664 154</b>	<b>168 193 863</b>	<b>0</b>	<b>370 485 887</b>		

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegata 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Gullhaugveien 9-13 AS fås utlevert.

## Note 4 Førdringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stifts som sikkerhet (balanseført verdi):	2023	2022
Tomter og bygninger	485 911 189	458 417 880
<b>Sum</b>	<b>485 911 189</b>	<b>458 417 880</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 500 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	6 047 976	2 433 326
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	74 877 554	45 164 023
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>80 925 530</b>	<b>47 597 349</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 hundne midler.



Gullhaugveien 9-13 AS

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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