



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 172 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GYLDENLØVE 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Kistefos AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gaute Marstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 568	57 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 568</b>	<b>57 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 568</b>	<b>-57 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		697	2 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>2 008</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		554 921	636 041
Annen rentekostnad		543 246	621 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 098 167</b>	<b>1 257 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 097 470</b>	<b>-1 255 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 165 039	-1 313 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	26 160 557	23 628 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 160 557</b>	<b>23 628 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 160 557</b>	<b>23 628 760</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 960 971	128 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 960 971</b>	<b>128 140</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 960 971</b>	<b>128 140</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 121 528</b>	<b>23 756 900</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		17 158 525	15 993 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-17 158 525</b>	<b>-15 993 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-16 058 525</b>	<b>-14 893 486</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	21 315 676	19 510 755
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 854 377	19 061 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 170 053</b>	<b>38 571 886</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 170 053</b>	<b>38 571 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	78 500
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 010 000</b>	<b>78 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 180 053</b>	<b>38 650 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 121 528</b>	<b>23 756 900</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 373532

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 172 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GYLDENLØVE 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Kistefos AS  
Dronning Mauds gate 1  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gaute Marstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 22.06.2021

---

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: 987 172 878  
GYLDENLØVE 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	67 568	57 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>67 568</b>	<b>57 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 568</b>	<b>-57 654</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		697	2 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>697</b>	<b>2 008</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		554 921	636 041
Annen rentekostnad		543 246	621 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 098 167</b>	<b>1 257 366</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 097 470</b>	<b>-1 255 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 165 039	-1 313 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 165 039</b>	<b>-1 313 012</b>



Organisasjonsnr: 987 172 878  
GYLDENLØVE 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	26 160 557	23 628 760
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		26 160 557	23 628 760
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		26 160 557	23 628 760
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 960 971	128 140
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		1 960 971	128 140
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		1 960 971	128 140
<b>SUM EIENDELER</b>			
		28 121 528	23 756 900
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		1 100 000	1 100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			
		17 158 525	15 993 486
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		-17 158 525	-15 993 486
<b>Sum egenkapital</b>			
	3	-16 058 525	-14 893 486
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld			
	5	21 315 676	19 510 755
Øvrig langsiktig gjeld			
	5	20 854 377	19 061 131
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			
		42 170 053	38 571 886
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		42 170 053	38 571 886



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 000	78 500
Annen kortsiktig gjeld	2 000 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 010 000</b>	<b>78 500</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>44 180 053</b>	<b>38 650 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>28 121 528</b>	<b>23 756 900</b>



Organisasjonsnr: 987 172 878  
GYLDENLØVE 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1100.00	1100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kistefos Eiendom AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Macama AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## GYLDENLØVE 15 AS

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De viktigste regnskapsprinsipper er beskrevet nedenfor.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. 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.

#### **Fordringer**

Fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetninger til forventet tap. Avsetninger til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

#### **Skatter**

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlerdige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### **Inntekter:**

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### **Konsemregnskap**

Konsemregnskapet til Kistefos AS kan utleveres ved henvendelse til selskapets hovedkontor, Dokkveien 1, Oslo.



## GYLDENLØVE 15 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET

#### NOTE 1 - SKATTER

<u>Arets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
<b>Arets skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<u>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</u>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 165 039)	(1 313 012)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>(1 165 039)</b>	<b>(1 313 012)</b>
Skatt	22 %	-
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<u>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel:</u>	2020	2019
Skattemessig fremførbart underskudd	(15 900 587)	(14 735 548)
<b>Grunnlag utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>(15 900 587)</b>	<b>(14 735 548)</b>
Anvendt skattesats	22 %	22 %
<b>Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>(3 498 129)</b>	<b>(3 241 821)</b>
<b>Balansført utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

#### NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Tomt
Anskaffelseskost 1.1.	23 628 760
Tilgang	2 531 797
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.</b>	<b>26 160 557</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.	-
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>26 160 557</b>
<b>Arets avskrivninger</b>	<b>-</b>
Økonomisk levetid	-
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Gyldenløve 15 AS har tatt ut stevning mot Oslo kommune i forbindelse med omregulering av tomt. Pr balansedato er fortsatt saken uavklart. I skjønn av 28. april 2020 konkluderte Oslo tingrett med at ekspropriasjonsvedtaket mot Gyldenløve 15 AS var gyldig, og at erstatning for tomten skulle utmåles etter gjeldende reguleringsplan som var spesialområde- bevaring (park). Selskapet har anket tingrettens avgjørelse og ankeforhandlinger er berammet i Borgarting lagmannsrett 7. – 11. juni 2021. Selskapet har gjort en regnskapsmessig vurdering av forventingsutfall av saken, og har på bakgrunn av dette ikke foretatt noen nedskrivning i regnskapet.

Noter



## GYLDENLØVE 15 AS

### NOTE 3 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum Egenkapital
IB 01.01.	1 100 000	(15 993 486)	(14 893 486)
Årets resultat		(1 165 039)	(1 165 039)
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>1 100 000</b>	<b>(17 158 525)</b>	<b>(16 058 525)</b>

Selskapets aksjekapital er kr 1 100 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 100. Alle aksjer har like rettigheter.

I samsvar med regnskapsloven § 7-46 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og at regnskapet er avlagt under denne forutsetning.  
Pr 31.12.2020 er selskapets egenkapital tapt. Lån fra eierselskaper sikrer selskapets forpliktelser.

#### Eierforhold:

Kistefos Eiendom AS	50,00 %
Macama AS	50,00 %

Styremedlem E.Böhler og hans nærstående eier aksjene i Macama AS.

### NOTE 4 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE M.V.

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til adm. direktør eller styre.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

#### Honorar til revisor (inkl mva.):

Lovpålagt revisjon	kr	24 011
Annen bistand	kr	-
Sum	kr	<u>24 011</u>

### Note 5 - LANGSIKTIG GJELD

Ingen del av den langsiktige gjelden forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Noter



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Gyldenløve 15 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Gyldenløve 15 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 165 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Gyldenløve 15 AS




**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 10. mai 2021  
RSM Norge AS

  
Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor