



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	913 800 494
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN 10 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 688 518	9 485 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 688 518</b>	<b>9 485 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			44 713
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 531 605	2 811 206
Annen driftskostnad	2	2 381 964	2 430 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 913 569</b>	<b>5 285 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 774 949</b>	<b>4 199 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	634 188	464 721
Annen rentekostnad		4 774 509	2 913 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 408 697</b>	<b>3 378 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 408 697</b>	<b>-3 378 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 252</b>	<b>820 749</b>
Skattekostnad på resultat	5	80 576	180 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	682 899	382 202
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		257 983
Overført fra annen egenkapital	6	-397 223	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	360 967	248 930
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 967</b>	<b>248 930</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	116 964 163	120 170 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 964 163</b>	<b>120 170 224</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 325 130</b>	<b>120 419 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			52 454
Andre kortsiktige fordringer		251 179	12 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 179</b>	<b>65 373</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		808 070	27 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>808 070</b>	<b>27 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 249</b>	<b>92 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	6 933 703	6 933 703



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	6	447 918	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 381 621</b>	<b>8 381 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	156 738	553 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 738</b>	<b>553 962</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>8 538 359</b>	<b>8 935 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	92 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	14 274 560	17 140 372
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 070 989</b>	<b>109 936 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 070 989</b>	<b>109 936 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 741	84 858
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		625 197	71 236
Kortsiktig konserngjeld	4	875 512	490 002
Annen kortsiktig gjeld		1 262 580	993 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 030</b>	<b>1 639 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 846 019</b>	<b>111 576 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562945

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 800 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 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: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 688 518	9 485 293
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 688 518</b>	<b>9 485 293</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			44 713
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	3 531 605	2 811 206
Annen driftskostnad	2	2 381 964	2 430 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 913 569</b>	<b>5 285 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 774 949</b>	<b>4 199 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	634 188	464 721
Annen rentekostnad		4 774 509	2 913 841
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 408 697</b>	<b>3 378 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 408 697</b>	<b>-3 378 562</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>366 252</b>	<b>820 749</b>
Skattekostnad på resultat	5	80 576	180 564
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	682 899	382 202
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		257 983
Overført fra annen egenkapital	6	-397 223	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	360 967	248 930
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>360 967</b>	<b>248 930</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	116 964 163	120 170 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 964 163</b>	<b>120 170 224</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 325 130</b>	<b>120 419 154</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			52 454
Andre kortsiktige fordringer		251 179	12 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>251 179</b>	<b>65 373</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		808 070	27 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>808 070</b>	<b>27 231</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 059 249</b>	<b>92 604</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	6 933 703	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	6	447 918	447 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 381 621</b>	<b>8 381 621</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	156 738	553 962
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>156 738</b>	<b>553 962</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>8 538 359</b>	<b>8 935 582</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	92 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	14 274 560	17 140 372
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 070 989</b>	<b>109 936 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 070 989</b>	<b>109 936 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 741	84 858
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		625 197	71 236
Kortsiktig konserngjeld	4	875 512	490 002
Annen kortsiktig gjeld		1 262 580	993 278
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 775 030</b>	<b>1 639 374</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 846 019</b>	<b>111 576 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>



Organisasjonsnr: 913 800 494  
HANS GAARDER EIENDOM ELVEVEIEN  
10 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.



**Årsregnskap**

**2023**

**Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS**

**Org.nr.: 913 800 494**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		11 688 518	9 485 293
Sum driftsinntekter		<b>11 688 518</b>	<b>9 485 293</b>
Varekostnad		0	44 713
Avskrivning av driftsmidler	3	3 531 605	2 811 206
Annen driftskostnad	2	2 381 964	2 430 063
Sum driftskostnader		<b>5 913 569</b>	<b>5 285 982</b>
Driftsresultat		<b>5 774 949</b>	<b>4 199 311</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	634 188	464 721
Annen rentekostnad		4 774 509	2 913 841
Resultat av finansposter		<b>-5 408 697</b>	<b>-3 378 562</b>
Resultat før skattekostnad		366 252	820 749
Skattekostnad på resultat	5	-80 576	-180 564
Resultat		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>285 676</b>	<b>640 185</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	682 899	382 202
Avsatt til annen egenkapital	6	0	257 983
Overført fra annen egenkapital	6	397 223	0
Sum overføringer		<b>285 676</b>	<b>640 185</b>


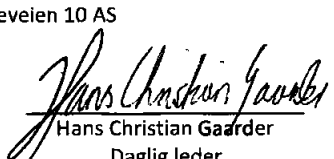


<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Eiendeler per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	360 967	248 930
Sum immaterielle eiendeler		<b>360 967</b>	<b>248 930</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	116 964 163	120 170 224
Sum varige driftsmidler		<b>116 964 163</b>	<b>120 170 224</b>
Sum anleggsmidler		<b>117 325 130</b>	<b>120 419 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	52 454
Andre kortsiktige fordringer		251 179	12 919
Sum fordringer		<b>251 179</b>	<b>65 373</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		808 070	27 231
Sum omløpsmidler		<b>1 059 249</b>	<b>92 604</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld per 31.12.</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	6 933 703	6 933 703
Annen innskutt egenkapital	6	447 918	447 918
Sum innskutt egenkapital		<b>8 381 621</b>	<b>8 381 621</b>
Annen egenkapital	6	156 738	553 962
Sum opptjent egenkapital		<b>156 738</b>	<b>553 962</b>
Sum egenkapital	6	<b>8 538 359</b>	<b>8 935 582</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	92 796 429	92 796 429
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	14 274 560	17 140 372
Sum annen langsiktig gjeld		<b>107 070 989</b>	<b>109 936 801</b>
Leverandørgjeld		11 741	84 858
Skyldig offentlige avgifter		625 197	71 236
Konserngjeld	4	875 512	490 002
Annen kortsiktig gjeld		1 262 580	993 278
Sum kortsiktig gjeld		<b>2 775 030</b>	<b>1 639 374</b>
Sum gjeld		<b>109 846 019</b>	<b>111 576 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>118 384 378</b>	<b>120 511 757</b>

Larvik,  
Styret i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

 Hans Gaarder jr Styrets leder	 Hans Christian Gaarder Daglig leder
---	--

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS Side 4



## Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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 10 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, 3262 Larvik.



## Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### Note 2 Lønnskostnader

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS har ingen ansatte i 2023.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	87 733 691	50 000 000	137 733 691
Tilgang	325 544	0	325 544
Avgang	0		0
Anskaffelseskost 31.12	88 059 235	50 000 000	138 059 235
Akkumulerte avskrivninger 01.01	17 563 467	0	17 563 467
Årets avskrivninger	3 531 605	0	3 531 605
Akkumulerte avskrivninger 31.12	21 095 072	0	21 095 072
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>66 964 163</b>	<b>50 000 000</b>	<b>116 964 163</b>
Avskrivningsmetode	Lineær		
Avskrivningssats i %	2 - 4 %		

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	14 274 560	17 140 372
Annen kortsiktig gjeld konsern	875 512	490 002
<b>Sum</b>	<b>15 150 072</b>	<b>17 630 374</b>



## Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192 613	107 800
Endring i utsatt skattefordel	-112 037	72 764
Skattekostnad ordinært resultat	80 576	180 564
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	366 252	820 749
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	509 260	-330 747
Avgitt konsernbidrag	-875 512	-490 002
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	192 613	107 800
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-192 613	-107 800
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	44 959 240	45 468 500	509 260
Sum	44 959 240	45 468 500	509 260
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-46 600 000	-46 600 000	0
Grunnlag for utsatt skatt	-1 640 760	-1 131 500	509 260
Utsatt skatt (22 %)	-360 967	-248 930	112 037

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	6 933 703	447 918	553 962	8 935 582
Årets resultat				285 676	285 676
Konsernbidrag avgitt				-682 899	-682 899
Pr 31.12.2023	1 000 000	6 933 703	447 918	156 738	8 538 359

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

Årsregnskap



## Årsregnskap 2023

Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

### Note 7 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 796 429	92 796 429
Gjeld til selskap i samme konsern	14 274 560	17 140 372
Sum annen langsiktig gjeld	107 070 989	109 936 801

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 796 429

Bokført verdi eiendeler stilt som sikkerhet	
Tomt og bygning	80 604 280
Hegdalringen 52	10 000 000
Sum	90 604 280

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hans Gaarder Eiendom Elveveien 10 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Perneo Dokumentno.kke:44X75-7HKWY-LOOKE-DX2FK-QQ2Q0-T5V07



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)

Pennneo Dokumentnr: A4X75-7HKWY-LOOKE-DX2FK-QQ2Q0-15V07



## 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 DokumentID: A4Y75-7HKWY-LOOKE-DX2FK-QQ2Q0-15V07

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>