



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 749 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 913749758

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 048 740	1 947 110
Sum inntekter		2 048 740	1 947 110
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	393 798	393 798
Annen driftskostnad		363 978	398 804
Sum kostnader		757 776	792 602
Driftsresultat		1 290 965	1 154 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 002	932
Sum finansinntekter		1 002	932
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 863	237 548
Annen rentekostnad			6 674
Sum finanskostnader		237 863	244 222
Netto finans		-236 861	-243 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 104	911 218
Skattekostnad på resultat	4	231 902	200 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 202	710 751
Årsresultat	5	822 202	710 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		822 202	710 751
Totalresultat		822 202	710 751
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		858 374	734 184
Overført fra annen egenkapital		-36 172	-23 433



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		822 202	710 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 109 747	16 503 544
Sum varige driftsmidler	2	16 109 747	16 503 544
Sum anleggsmidler		16 109 747	16 503 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		143 422	83 710
Konsernfordringer	3	28 342	
Sum fordringer		171 764	83 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 161	34 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 161	34 528
Sum omløpsmidler		278 925	118 238
SUM EIENDELER		16 388 672	16 621 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		7 599 000	7 599 000
Annen innskutt egenkapital		229 136	229 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		7 859 136	7 859 136
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum opptjent egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum egenkapital	5	10 263 321	10 299 493
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	112 770	122 973
Sum avsetninger for forpliktelser		112 770	122 973
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 510 959	4 832 150
Sum annen langsiktig gjeld		4 510 959	4 832 150
Sum langsiktig gjeld		4 623 729	4 955 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 330
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 338 342	1 293 134
Annen kortsiktig gjeld		163 280	57 703
Sum kortsiktig gjeld		1 501 622	1 367 166
Sum gjeld		6 125 351	6 322 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 672	16 621 783



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534104

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 749 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Revisjon

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, 27.06.2024

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: 913 749 758
GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 048 740	1 947 110
Sum inntekter		2 048 740	1 947 110
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	393 798	393 798
Annen driftskostnad		363 978	398 804
Sum kostnader		757 776	792 602
Driftsresultat		1 290 965	1 154 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 002	932
Sum finansinntekter		1 002	932
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 863	237 548
Annen rentekostnad			6 674
Sum finanskostnader		237 863	244 222
Netto finans		-236 861	-243 290
Ordinært resultat før skattekostnad		1 054 104	911 218
Skattekostnad på resultat	4	231 902	200 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 202	710 751
Årsresultat	5	822 202	710 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		822 202	710 751
Totalresultat		822 202	710 751
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		858 374	734 184
Overført fra annen egenkapital		-36 172	-23 433
Sum overføringer og disponeringer		822 202	710 751



Organisasjonsnr: 913 749 758
GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 109 747	16 503 544
Sum varige driftsmidler	2	16 109 747	16 503 544
Sum anleggsmidler		16 109 747	16 503 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		143 422	83 710
Konsernfordringer	3	28 342	
Sum fordringer		171 764	83 710
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		107 161	34 528
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 161	34 528
Sum omløpsmidler		278 925	118 238
SUM EIENDELER		16 388 672	16 621 783
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		7 599 000	7 599 000
Annen innskutt egenkapital		229 136	229 136
Sum innskutt egenkapital		7 859 136	7 859 136
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum opptjent egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum egenkapital	5	10 263 321	10 299 493



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	112 770	122 973
Sum avsetninger for forpliktelse		112 770	122 973
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 510 959	4 832 150
Sum annen langsiktig gjeld		4 510 959	4 832 150
Sum langsiktig gjeld		4 623 729	4 955 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			16 330
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 338 342	1 293 134
Annen kortsiktig gjeld		163 280	57 703
Sum kortsiktig gjeld		1 501 622	1 367 166
Sum gjeld		6 125 351	6 322 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 388 672	16 621 783



Organisasjonsnr: 913 749 758
GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023
Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 749 758



RESULTATREGNSKAP

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 048 740	1 947 110
Sum driftsinntekter		2 048 740	1 947 110
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	393 798	393 798
Annen driftskostnad		363 978	398 804
Sum driftskostnader		757 776	792 602
Driftsresultat		1 290 965	1 154 508
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 002	932
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 863	237 548
Annen rentekostnad		0	6 674
Resultat av finansposter		-236 861	-243 290
Resultat før skattekostnad		1 054 104	911 218
Skattekostnad på resultat	4	231 902	200 467
Årsresultat	5	822 202	710 751
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		858 374	734 184
Overført fra annen egenkapital		36 172	23 433
Sum overføringer		822 202	710 751



BALANSE

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 109 747	16 503 544
Sum varige driftsmidler	2	16 109 747	16 503 544
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 109 747	16 503 544
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	3	28 342	0
Andre kortsiktige fordringer		143 422	83 710
Sum fordringer		171 764	83 710
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 161	34 528
Sum omløpsmidler		278 925	118 238
Sum eiendeler		16 388 672	16 621 783



BALANSE

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		7 599 000	7 599 000
Annen innskutt egenkapital		229 136	229 136
Sum innskutt egenkapital		7 859 136	7 859 136
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum opptjent egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum egenkapital	5	10 263 321	10 299 493
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	112 770	122 973
Sum avsetning for forpliktelser		112 770	122 973
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	4 510 959	4 832 150
Sum annen langsiktig gjeld		4 510 959	4 832 150
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	16 330
Konserngjeld	3	1 338 342	1 293 134
Annen kortsiktig gjeld		163 280	57 703
Sum kortsiktig gjeld		1 501 622	1 367 166
Sum gjeld		6 125 351	6 322 289
Sum egenkapital og gjeld		16 388 672	16 621 783

Oslo, 11.06.2024
Styret i Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Johan Marcus Kruu
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder



GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 695 302	2 648 799	2 169 576	18 513 677
Anskaffelseskost 31.12.2023	13 695 302	2 648 799	2 169 576	18 513 677
Akkumulerte avskrivninger	1 730 283	0	673 648	2 403 930
Bokført verdi pr. 31.12.2023	11 965 019	2 648 799	1 495 928	16 109 747
Årets avskrivninger	285 319	0	108 479	393 798

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS gnr 150 bnr 365 snr 2, Kristiansand er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre fordringer konsern	28 342	0
Sum	28 342	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 510 959	4 832 150
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 338 342	1 293 134
Sum	5 849 301	6 125 284

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	242 105	207 077
Endring i utsatt skattefordel	-10 203	-6 610
Skattekostnad ordinært resultat	231 902	200 467
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 054 104	911 218
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 375	30 044
Avgitt konsernbidrag	-1 100 479	-941 261
Skattepliktig inntekt	0	1

Side 6



GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	242 105	-207 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-242 105	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	207 077
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	512 593	558 968	46 375
Sum	512 593	558 968	46 375
Grunnlag for utsatt skatt	512 593	558 968	46 375
Utsatt skatt (22 %)	112 770	122 973	10 203

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	31 000	7 599 000	229 136	2 440 357	10 299 493
Årets resultat				822 202	822 202
Konsernbidrag avgitt				-858 374	-858 374
Pr 31.12.2023	31 000	7 599 000	229 136	2 404 185	10 263 321



Til generalforsamlingen i Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gyldenløves Gate 14 Eiendom 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:24

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



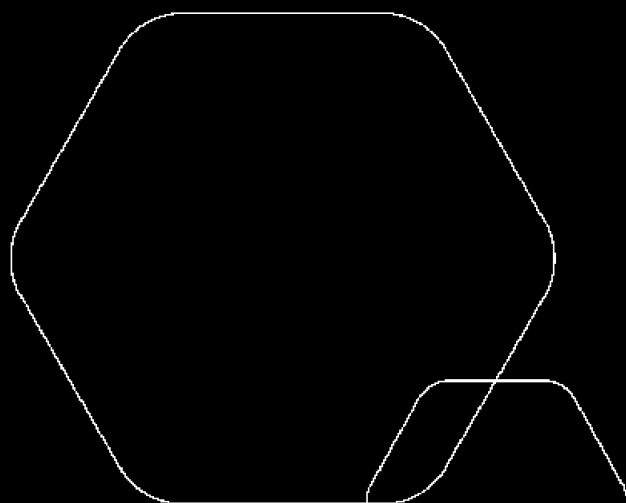
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 913 749 758

 Syj1CKHSA-BkcHbqHH0



RESULTATREGNSKAP

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 048 740	1 947 110
Sum driftsinntekter		2 048 740	1 947 110
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	393 798	393 798
Annen driftskostnad		363 978	398 804
Sum driftskostnader		757 776	792 602
Driftsresultat		1 290 965	1 154 508
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 002	932
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	237 863	237 548
Annen rentekostnad		0	6 674
Resultat av finansposter		-236 861	-243 290
Resultat før skattekostnad		1 054 104	911 218
Skattekostnad på resultat	4	231 902	200 467
Årsresultat	5	822 202	710 751
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		858 374	734 184
Overført fra annen egenkapital		36 172	23 433
Sum overføringer		822 202	710 751



BALANSE

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 109 747	16 503 544
Sum varige driftsmidler	2	16 109 747	16 503 544
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 109 747	16 503 544
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern	3	28 342	0
Andre kortsiktige fordringer		143 422	83 710
Sum fordringer		171 764	83 710
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		107 161	34 528
Sum omløpsmidler		278 925	118 238
Sum eiendeler		16 388 672	16 621 783



BALANSE

GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		31 000	31 000
Overkurs		7 599 000	7 599 000
Annen innskutt egenkapital		229 136	229 136
Sum innskutt egenkapital		7 859 136	7 859 136
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum opptjent egenkapital		2 404 185	2 440 357
Sum egenkapital	5	10 263 321	10 299 493
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	112 770	122 973
Sum avsetning for forpliktelser		112 770	122 973
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	4 510 959	4 832 150
Sum annen langsiktig gjeld		4 510 959	4 832 150
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	16 330
Konserngjeld	3	1 338 342	1 293 134
Annen kortsiktig gjeld		163 280	57 703
Sum kortsiktig gjeld		1 501 622	1 367 166
Sum gjeld		6 125 351	6 322 289
Sum egenkapital og gjeld		16 388 672	16 621 783

Oslo, 11.06.2024

Styret i Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS

Christina Pia-Lena Olofsson
styremedlem

Johan Marcus Kruu
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon
styreleder



GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

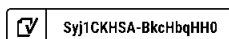
KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Side 5





GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Note 1 Lønnskostnader

Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	13 695 302	2 648 799	2 169 576	18 513 677
Anskaffelseskost 31.12.2023	13 695 302	2 648 799	2 169 576	18 513 677
Akkumulerte avskrivninger	1 730 283	0	673 648	2 403 930
Bokført verdi pr. 31.12.2023	11 965 019	2 648 799	1 495 928	16 109 747
Årets avskrivninger	285 319	0	108 479	393 798

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS gnr 150 bnr 365 snr 2, Kristiansand er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre fordringer konsern	28 342	0
Sum	28 342	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 510 959	4 832 150
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 338 342	1 293 134
Sum	5 849 301	6 125 284

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



GYLDENLØVES GATE 14 EIENDOM AS

913 749 758

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	242 105	207 077
Endring i utsatt skatt	-10 203	-6 610
Skattekostnad ordinært resultat	231 902	200 467
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 054 104	911 218
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	46 375	30 044
Avgitt konsernbidrag	-1 100 479	-941 261
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	242 105	-207 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-242 105	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	207 077
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

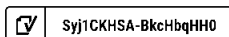
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	512 593	558 968	46 375
Sum	512 593	558 968	46 375
Grunnlag for utsatt skatt	512 593	558 968	46 375
Utsatt skatt (22 %)	112 770	122 973	10 203

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	31 000	7 599 000	229 136	2 440 357	10 299 493
Årets resultat				822 202	822 202
Konsernbidrag avgitt				-858 374	-858 374
Pr 31.12.2023	31 000	7 599 000	229 136	2 404 185	10 263 321

Side 7





Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 13:21

SENT BY OWNER:
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:42

DOCUMENT ID:
BkcHbqHH0

ENVELOPE ID:
Syj1CKHSA-BkcHbqHH0

DOCUMENT NAME:
Gyldenløves Gate 14 Eiendom AS 07.06.24.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Christina Pia-Lena Olofsson pia-lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed	11.06.2024 11:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13)
	Authenticated	11.06.2024 11:09	Low	IP: 185.102.16.98
MARCUS KRUUS marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed	11.06.2024 14:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18)
	Authenticated	11.06.2024 13:52	Low	IP: 217.173.250.3
CHRISTIAN FREDRIXON christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed	12.06.2024 13:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05)
	Authenticated	12.06.2024 13:15	Low	IP: 81.232.72.68

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PAdES
sealed