



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østenåsveien 12
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Straalberg Landgraff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 309 492	5 277 829
Sum inntekter		5 309 492	5 277 829
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	1 259 881	1 257 559
Annen driftskostnad		971 604	532 120
Sum kostnader		2 231 485	1 789 679
Driftsresultat		3 078 007	3 488 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 230	701 196
Annen renteinntekt		9 285	17 404
Sum finansinntekter		585 515	718 600
Annen rentekostnad		42	2 500
Sum finanskostnader		42	2 500
Netto finans		585 473	716 100
Ordinært resultat før skattekostnad		3 663 480	4 204 250
Skattekostnad på ordinært resultat	5	900 477	925 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 763 003	3 278 826
Årsresultat		2 763 003	3 278 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 763 003	3 278 826
Totalresultat		2 763 003	3 278 826
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 792 429	3 755 188
Avsatt til annen egenkapital		970 574	
Overført fra annen egenkapital			-476 362



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 763 003	3 278 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 084 528	19 344 409
Sum varige driftsmidler		18 084 528	19 344 409
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	24 589 955	23 188 569
Sum finansielle anleggsmidler		24 714 955	23 313 569
Sum anleggsmidler		42 799 483	42 657 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 442 192	1 279 084
Andre kortsiktige fordringer		97 170	771 718
Sum fordringer		1 539 362	2 050 802
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 600	989 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 600	989 313
Sum omløpsmidler		1 693 962	3 040 114
SUM EIENDELER		44 493 445	45 698 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		17 973 827	21 721 656
Sum innskutt egenkapital		18 073 827	21 821 656
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum opptjent egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum egenkapital	9	40 289 695	39 319 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	49 484	193 612
Sum avsetninger for forpliktelser		49 484	193 612
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 484	193 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	1 555
Betalbar skatt	5	539 048	
Skyldig offentlige avgifter		245 791	266 153
Annen kortsiktig gjeld		3 368 184	5 917 652
Sum kortsiktig gjeld		4 154 267	6 185 360
Sum gjeld		4 203 751	6 378 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 493 445	45 698 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 656996

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 656
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østenåsveien 12
1344 HASLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gunnar Straalberg Landgraff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 309 492	5 277 829
Sum inntekter		5 309 492	5 277 829
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		1 259 881	1 257 559
Annen driftskostnad		971 604	532 120
Sum kostnader		2 231 485	1 789 679
Driftsresultat		3 078 007	3 488 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 230	701 196
Annen renteinntekt		9 285	17 404
Sum finansinntekter		585 515	718 600
Annen rentekostnad		42	2 500
Sum finanskostnader		42	2 500
Netto finans		585 473	716 100
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	900 477	925 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 763 003	3 278 826
Årsresultat		2 763 003	3 278 826
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 763 003	3 278 826
Totalresultat		2 763 003	3 278 826
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 792 429	3 755 188
Avsatt til annen egenkapital		970 574	
Overført fra annen egenkapital			-476 362
Sum overføringer og disponeringer		2 763 003	3 278 826



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

18 084 528

19 344 409

Sum varige driftsmidler

18 084 528

19 344 409

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6

125 000

125 000

Lån til foretak i samme

konsern

6, 7

24 589 955

23 188 569

Sum finansielle

anleggsmidler

24 714 955

23 313 569

Sum anleggsmidler

42 799 483

42 657 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 442 192

1 279 084

Andre kortsiktige

fordringer

97 170

771 718

Sum fordringer

1 539 362

2 050 802

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

154 600

989 313

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

154 600

989 313

Sum omløpsmidler

1 693 962

3 040 114

SUM EIENDELER

44 493 445

45 698 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

100 000

100 000

Overkurs

17 973 827

21 721 656

Sum innskutt egenkapital

18 073 827

21 821 656

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum opptjent egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum egenkapital	9	40 289 695	39 319 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	49 484	193 612
Sum avsetninger for forpliktelser		49 484	193 612
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 484	193 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	1 555
Betalbar skatt	5	539 048	
Skyldig offentlige avgifter		245 791	266 153
Annen kortsiktig gjeld		3 368 184	5 917 652
Sum kortsiktig gjeld		4 154 267	6 185 360
Sum gjeld		4 203 751	6 378 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 493 445	45 698 092



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Gunnar Landgraff Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 988396656



Gunnar Landgraff Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		5 309 492	5 277 829
Sum driftsinntekter		5 309 492	5 277 829
Avskrivning av driftsmidler	4	1 259 881	1 257 559
Annen driftskostnad		971 604	532 120
Sum driftskostnader		2 231 485	1 789 679
Driftsresultat		3 078 007	3 488 150
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		576 230	701 196
Annen renteinntekt		9 285	17 404
Annen rentekostnad		42	2 500
Resultat av finansposter		585 473	716 100
Ordinært resultat før skattekostnad		3 663 480	4 204 250
Skattekostnad på ordinært resultat	5	900 477	925 424
Ordinært resultat		2 763 003	3 278 826
Årsresultat		2 763 003	3 278 826
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 792 429	3 755 188
Avsatt til annen egenkapital		970 574	0
Overført fra annen egenkapital		0	476 362
Sum overføringer		2 763 003	3 278 826




Gunnar Landgraff Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	18 084 528	19 344 409
Sum varige driftsmidler		18 084 528	19 344 409
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	24 589 955	23 188 569
Sum finansielle anleggsmidler		24 714 955	23 313 569
Sum anleggsmidler		42 799 483	42 657 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 442 192	1 279 084
Andre kortsiktige fordringer		97 170	771 718
Sum fordringer		1 539 362	2 050 802
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 600	989 313
Sum omløpsmidler		1 693 962	3 040 114
Sum eiendeler		44 493 445	45 698 092

**Gunnar Landgraff Eiendom AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		17 973 827	21 721 656
Sum innskutt egenkapital		18 073 827	21 821 656
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum opptjent egenkapital		22 215 868	17 497 465
Sum egenkapital	9	40 289 695	39 319 121
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	49 484	193 612
Sum avsetning for forpliktelser		49 484	193 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 244	1 555
Betalbar skatt	5	539 048	0
Skyldig offentlige avgifter		245 791	266 153
Annen kortsiktig gjeld		3 368 184	5 917 652
Sum kortsiktig gjeld		4 154 267	6 185 360
Sum gjeld		4 203 751	6 378 972
Sum egenkapital og gjeld		44 493 445	45 698 092

Bærum, 20/5 2022
Styret i Gunnar Landgraff Eiendom AS


Gunnar Straalberg Landgraff
styreleder



Gunnar Landgraff Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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 antatt virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak. Det er i samsvar med GRS for små foretak ikke utarbeidet konsernregnskap.

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 2 Lønnskostnader m.m.

Gunnar Landgraff Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i løpet av året og det foreligger ingen slike forpliktelser.

**Gunnar Landgraff Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 Ansatte

Det er ingen sysselsatte årsverk i virksomheten i 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	anlegg	Sum
Ansk.01.01.	2 600 000	21 966 149	12 198 989	36 765 137
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 600 000	21 966 149	12 198 989	36 765 137
Akk. Avskr. 31.12.	0	-6 825 308	-11 855 300	-18 680 609
Balanseført verdi pr. 31.	2 600 000	15 140 840	343 688	18 084 528

Årets avskrivninger 441 029 818 851 1 259 881

Selskapet er eier to forretningsbygg med følgende hjemmelshavere:

Hjemmel til Josefinegaten 37 eies av Gunnar Landgraff, aksjonær i morselskapet.

Hjemmel til Slependsveien 106 eies av Slependsveien 106 AS, datterselskap.

Note 5 Skatt

	2021	2020
Beregning av arets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	3 663 480	4 204 250
Permanente forskjeller	429 596	2 221
Endring i midlertidige forskjeller	655 129	607 873
Avgitt konsernbidrag	-2 297 986	-4 814 344
Årets skattegrunnlag	2 450 219	0

Betalbar skatt, 22% 539 048 0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	224 925	880 054
Sum	224 925	880 054

22 % utsatt skatt/-skattefordel 49 484 193 612

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt:

Skatt av resultat før skatt	805 966	924 935
Permanente forskjeller, 22%	94 511	489
Korrigert endring utsatt skatt tidl. år.	0	0
Beregnet skattekostnad	900 477	925 424

Gunnar Landgraff Eiendom AS

**Gunnar Landgraff Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Datterselskap

Gunnar Landgraff Eiendom AS eier 100% av aksjene i Slependenveien 106 AS i Asker, som gir Gunnar Landgraff Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Slependenveien 106 AS har forretningskontor i Bærum. Selskapet har ingen drift, men eier hjemmelen til eiendommen Slependenveien 106. Følgende interne transaksjoner mellom selskapene.

	2021	2020
Bokført verdi av aksjene i Slependenveien 106 AS	125 000	125 000
Regnskapstall i Slependenveien 106 AS		
Årsresultatet	-3 185	-2 276
Egenkapital	111 800	115 615
Fordring på datterselskap	992 800	992 800

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	0

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Gunnar Landgraff AS	100 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	100 000	100,0 %

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2017	100 000	17 973 827	21 245 294	39 319 121
Årets resultat	0	0	2 763 003	2 763 003
Avsatt konsernbidrag	0	0	-1 792 429	-1 792 429
Egenkapital 31.12.2018	100 000	17 973 827	22 215 868	40 289 695



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Gunnar Landgraff Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gunnar Landgraff Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 2.763.003. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 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>

Nesbru, 20.05.2022
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Gunnar Landgraff Eiendom AS- side 2