



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Billingstadsløtta 13  
1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Per Morten Kiil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 370 325	693 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 325</b>	<b>693 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 363 825</b>	<b>-693 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		20 795 616	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322 311	6 261 390
Annen renteinntekt		1 139 432	408 934
Annen finansinntekt		750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 258 109</b>	<b>6 670 324</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 060	4 340
Annen finanskostnad		43 299	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 359</b>	<b>4 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 026 750</b>	<b>6 665 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 662 925</b>	<b>5 972 458</b>
Skattekostnad	1		1 271 200
<b>Årsresultat</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 506 981
Avsatt til annen egenkapital		20 662 925	194 277



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		20 662 925	4 701 258



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	144 971 787	61 256 891
Lån til foretak i samme konsern	3		7 978 547
Andre langsiktige fordringer	3, 4	1 537 439	1 563 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 509 226</b>	<b>70 798 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 509 226</b>	<b>70 798 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 600	
Andre kortsiktige fordringer		5 829 414	3 927 858
Konsernfordringer	3	9 042 187	
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 874 201</b>	<b>3 927 858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 301	32 657 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 057 301</b>	<b>32 657 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 931 501</b>	<b>36 585 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>162 440 727</b>	<b>107 384 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	10 060 000	10 030 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overkurs	6	119 970 000	90 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 030 000</b>	<b>100 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 594 407	931 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 594 407</b>	<b>931 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 624 407</b>	<b>100 961 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 616	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 616</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 616</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	501 907	530 350
Kortsiktig konserngjeld	3		5 778 181
Annen kortsiktig gjeld		10 797	114 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 704</b>	<b>6 422 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 816 321</b>	<b>6 422 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 440 727</b>	<b>107 384 201</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 109 177  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Per Morten Kiil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.03.2025



Organisasjonsnr: 925 109 177  
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		1 370 325	693 525
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 370 325</b>	<b>693 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 363 825</b>	<b>-693 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		20 795 616	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322 311	6 261 390
Annen renteinntekt		1 139 432	408 934
Annen finansinntekt		750	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 258 109</b>	<b>6 670 324</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 060	4 340
Annen finanskostnad		43 299	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 359</b>	<b>4 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 026 750</b>	<b>6 665 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 662 925</b>	<b>5 972 458</b>
Skattekostnad	1		1 271 200
<b>Årsresultat</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 258</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			4 506 981
Avsatt til annen egenkapital		20 662 925	194 277
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 258</b>



Organisasjonsnr: 925 109 177  
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2 144 971 787 61 256 891

Lån til foretak i samme  
konsern 3 7 978 547

Andre langsiktige  
fordringer 3, 4 1 537 439 1 563 271

Sum finansielle  
anleggsmidler 146 509 226 70 798 709

Sum anleggsmidler 146 509 226 70 798 709

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 2 600

Andre kortsiktige  
fordringer 5 829 414 3 927 858

Konsernfordringer 3 9 042 187

Sum fordringer 14 874 201 3 927 858

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 1 057 301 32 657 634

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 057 301 32 657 634

Sum omløpsmidler 15 931 501 36 585 492

SUM EIENDELER 162 440 727 107 384 201

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 10 060 000 10 030 000

Overkurs 6 119 970 000 90 000 000

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 130 030 000 100 030 000

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	21 594 407	931 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 594 407</b>	<b>931 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 624 407</b>	<b>100 961 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 616	
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 616</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 616</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	501 907	530 350
Kortsiktig konserngjeld	3		5 778 181
Annen kortsiktig gjeld		10 797	114 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 704</b>	<b>6 422 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 816 321</b>	<b>6 422 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>162 440 727</b>	<b>107 384 201</b>



Organisasjonsnr: 925 109 177  
GRUNNSTEINEN BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunnsteinen Boligutleie AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunnsteinen Boligutleie AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

### 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: T6Q8E-EOBW5-WESTN-XOKKM-EP9G2-7NVK6



# 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."

## Hodne, Bente

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 07:24:57 UTC



Penneo DokumentID: T6Q8E-EOBW5-WESTN-XOKKM-EP9G2-7NVK6

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Grunnsteinen Boligutleie AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pemso Dokumentnøkkel: TFEGE-JWB4O-6MFHH-VNEZE-QJIC3-QBBPH

Org.nr. : 925 109 177



## Resultatregnskap

### Grunnsteinen Boligutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 500</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		1 370 325	693 525
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 370 325</b>	<b>693 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 363 825</b>	<b>-693 525</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		20 795 616	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		322 311	6 261 390
Annen renteinntekt		1 139 432	408 934
Annen finansinntekt		750	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		188 060	4 340
Annen finanskostnad		43 299	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>22 026 750</b>	<b>6 665 984</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>20 662 925</b>	<b>5 972 458</b>
Skattekostnad	1	0	1 271 200
<b>Årsresultat</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 258</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	4 506 981
Avsatt til annen egenkapital		20 662 925	194 277
<b>Sum overføringer</b>		<b>20 662 925</b>	<b>4 701 258</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TFEGE-JWB4O-6MFHH-VNEZE-QJIC3-0BBPH



## Balanse

### Grunnsteinen Boligutleie AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	144 971 787	61 256 891
Lån til foretak i samme konsern	3	0	7 978 547
Andre langsiktige fordringer	3, 4	1 537 439	1 563 271
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>146 509 226</b>	<b>70 798 709</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>146 509 226</b>	<b>70 798 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 600	0
Andre kortsiktige fordringer		5 829 414	3 927 858
Konsernfordringer	3	9 042 187	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 874 201</b>	<b>3 927 858</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 057 301	32 657 634
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 057 301</b>	<b>32 657 634</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 931 501</b>	<b>36 585 492</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>162 440 727</b>	<b>107 384 201</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FFEGE-JWB4O-6MFFHH-VNEZE-QJIC3-QBBPH



## Balanse Grunnsteinen Boligutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	10 060 000	10 030 000
Overkurs	6	119 970 000	90 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 030 000</b>	<b>100 030 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	6	21 594 407	931 482
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 594 407</b>	<b>931 482</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>151 624 407</b>	<b>100 961 482</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	10 303 616	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 303 616</b>	<b>0</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld	3	489 407	530 350
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		12 500	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	5 778 181
Annen kortsiktig gjeld		10 797	114 187
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>512 704</b>	<b>6 422 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 816 321</b>	<b>6 422 719</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>162 440 727</b>	<b>107 384 201</b>

Styret i Grunnsteinen Boligutleie AS

Kjell Erik Torne Sælin  
styreleder

Anders Garnaas Asheim  
styremedlem

Frank Christian Stene  
styremedlem

Esben Søndre Svalastog  
styremedlem

Per Morten Kiil  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

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 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 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### 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.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	5 972 458
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>5 972 458</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 662 925	5 972 458
Permanente forskjeller	-20 795 616	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-132 691</b>	<b>5 972 458</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-132 691	0	132 691
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	132 691	0	-132 691
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 2 Investering i datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital
Hjemom Langenga AS	Asker	100 %	-4 967 876	42 090 555
Hjemom Bergerløgka AS	Asker	100 %	-2 081 789	46 194 811

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap i samme konsern		
	2024	2023
<b>Fordringer:</b>		
Langsiktige fordringer	0	7 978 547
Andre kortsiktige fordringer	9 042 187	
<b>Gjeld:</b>		
Skyldig konsernbidrag		5 778 181
Leverandørgjeld	12 500	
Gjeld til konsernselskaper	10 303 616	103 750
Grunnsteinen Boligutleie AS		Side 6



## Noter til regnskapet 2024

Selskapet har stilt sikkerhet i unoterte aksjer for Hjemom Langenga til pålydende NOK 120 000 000. Det er også stilt sikkerhet i unoterte aksjer for Hjemom Bergerløkka til pålydende NOK 90 000 000.

### Note 4 Aktiverte prosjektkostnader

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktiverte prosjektkostnader	1 537 439	1 563 271
<b>Sum</b>	<b>1 537 439</b>	<b>1 563 271</b>

Grunnsteinene Boligutleie AS har inngått forpliktende avtaler om kjøp av 321 leiligheter i tre ulike prosjekter som følger:

- 65 leiligheter på Bergerløkka i Asker med estimert overtakelse i november 2025
- 256 leiligheter på Furusest i Oslo med estimert overtakelse i 2027

Leilighetene ligger i aksjeselskaper som Grunnsteinen Boligutleie AS vil kjøpe ved overtagelse.

Aktiverte prosjektkostnader vedrører kostnader på nevnte prosjekter pr 31.12.2024. Disse kostnadene vil bli aktivert på aksjer når prosjektene blir overtatt.

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100 600	100	10 060 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Grunnsteinen AS	100 300	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 300</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	10 030 000	90 000 000	931 482	100 961 482
Gjeldskonvertering	30 000	29 970 000	0	30 000 000
Årets resultat	0	0	20 662 925	20 662 925
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>10 060 000</b>	<b>119 970 000</b>	<b>21 594 407</b>	<b>151 624 407</b>



## 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."

### Kiil, Per Morten

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-482171

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 08:46:55 UTC



### Asheim, Anders Garnaas

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1239693

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 08:56:53 UTC



### Stene, Frank Christian

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1845389

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-03-21 08:59:39 UTC



### Svalastog, Esben Sondre

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-1051831

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 09:16:10 UTC



### ERIK SELIN

Styreleder

Serienummer: 4f45600979e9a4[...]cbb32cfa77a12

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-23 10:57:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TFEGE-JWB4O-6MFHH-VNEZE-QJIC3-QBBPH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.