



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR STENBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryensvingen 2-4  
0680 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Atle Nyhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		17 531 569	15 808 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 531 569</b>	<b>15 808 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	775 600	593 963
Annen driftskostnad	2	8 839 067	6 948 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 614 667</b>	<b>7 542 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 916 902</b>	<b>8 265 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 337	5 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 337</b>	<b>5 948</b>
Annen rentekostnad		387 899	109 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 899</b>	<b>109 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 562</b>	<b>-103 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 535 340</b>	<b>8 162 638</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 657 909	1 795 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 974 419	6 584 982
Overført fra annen egenkapital		-96 988	-218 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 606 940	37 169 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 699 004	123 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 305 944</b>	<b>37 292 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 305 944</b>	<b>37 292 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	151 035	1 034 008
Andre kortsiktige fordringer		235 075	
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 110</b>	<b>1 034 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 795 147	39 526
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 795 147</b>	<b>39 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 257</b>	<b>1 073 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 487 201</b>	<b>38 366 075</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Overkurs		10 800 000	10 800 000
Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 033 484	9 130 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 033 484</b>	<b>9 130 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>20 422 511</b>	<b>20 519 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 606 617	4 633 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	818 055	796 110
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			105 426
Utbytte	5	14 772 595	11 977 995
Annen kortsiktig gjeld		867 422	333 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 458 072</b>	<b>13 212 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 064 690</b>	<b>17 846 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 487 201</b>	<b>38 366 075</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 693748

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 976 711 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR STENBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryensvingen 2-4  
0680 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Rolf Atle Nyhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		17 531 569	15 808 516
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 531 569</b>	<b>15 808 516</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	1	775 600	593 963
Annen driftskostnad	2	8 839 067	6 948 608
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 614 667</b>	<b>7 542 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 916 902</b>	<b>8 265 945</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 337	5 948
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 337</b>	<b>5 948</b>
Annen rentekostnad		387 899	109 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>387 899</b>	<b>109 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 562</b>	<b>-103 306</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	1 657 909	1 795 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		5 974 419	6 584 982
Overført fra annen egenkapital		-96 988	-218 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>5 877 431</b>	<b>6 366 858</b>



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	36 606 940	37 169 082
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	1 699 004	123 459
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 305 944</b>	<b>37 292 541</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 305 944</b>	<b>37 292 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	151 035	1 034 008
Andre kortsiktige			
fordringer		235 075	
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 110</b>	<b>1 034 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6	2 795 147	39 526
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 795 147</b>	<b>39 526</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 257</b>	<b>1 073 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 487 201</b>	<b>38 366 075</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Overkurs		10 800 000	10 800 000
Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 033 484	9 130 472
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 033 484</b>	<b>9 130 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>20 422 511</b>	<b>20 519 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 606 617	4 633 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	818 055	796 110
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			105 426
Utbytte	5	14 772 595	11 977 995
Annen kortsiktig gjeld		867 422	333 244
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 458 072</b>	<b>13 212 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 064 690</b>	<b>17 846 575</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 487 201</b>	<b>38 366 075</b>



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Til generalforsamlingen i Gunnar Stenberg Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

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

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnar Stenberg Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 877 431. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: VT05C-LV2AP-1 OKIL-SDVSI-CM00J-DQYDX



Revisjonsberetning

Oslo, 7. juli 2023  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VT05C-1V2AP-1 0KIL-SDVSI-CM00J-DQYDX



# 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."

## Lars Løyning

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1140989

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-07-31 17:53:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt VT05C-LV2AP-1 OKIL-SDVSI-CIMOOJ-DQYDX

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>



# Årsregnskap 2022

## Gunnar Stenberg Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: LH37V-02L84-4PSGN-7QULA-3C3NH-SE INT

Org.nr.: 976 711 130

Dokumentet er signert digitalt av:

- Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Gunnar Stenberg Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		17 531 569	15 808 516
Sum driftsinntekter		<u>17 531 569</u>	<u>15 808 516</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	775 600	593 963
Annen driftskostnad	2	8 839 067	6 948 608
Sum driftskostnader		<u>9 614 667</u>	<u>7 542 571</u>
Driftsresultat		<u>7 916 902</u>	<u>8 265 945</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 337	5 948
Annen rentekostnad		387 899	109 254
Resultat av finansposter		<u>-381 562</u>	<u>-103 306</u>
Resultat før skattekostnad		7 535 340	8 162 638
Skattekostnad på resultat	3	1 657 909	1 795 780
Resultat		<u>5 877 431</u>	<u>6 366 858</u>
Årsoverskudd		<u>5 877 431</u>	<u>6 366 858</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 974 419	6 584 982
Overført fra annen egenkapital		96 988	218 124
Sum overføringer	4	<u>5 877 431</u>	<u>6 366 858</u>

Penneo Dokumentnøkkel: LH37V-0ZL84-4P5GN-7QJUA-303NH-SE INT

Gunnar Stenberg Eiendom AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

• Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Gunnar Stenberg Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	36 606 940	37 169 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 699 004	123 459
Sum varige driftsmidler		<u>38 305 944</u>	<u>37 292 541</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 305 944</u>	<u>37 292 541</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	151 035	1 034 008
Andre kortsiktige fordringer		235 075	0
Sum fordringer		<u>386 110</u>	<u>1 034 008</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	<u>2 795 147</u>	<u>39 526</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 181 257</u>	<u>1 073 534</u>
Sum eiendeler		<u>41 487 201</u>	<u>38 366 075</u>

Penneo Dokumentnr: LHB37V-02L84-4P5GN-7QJULA-303NH-SE INT

Gunnar Stenberg Eiendom AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

• Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge

**Gunnar Stenberg Eiendom AS**

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Overkurs		10 800 000	10 800 000
Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
Sum innskutt egenkapital		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 033 484	9 130 472
Sum opptjent egenkapital		<b>9 033 484</b>	<b>9 130 472</b>
Sum egenkapital	4	<b>20 422 511</b>	<b>20 519 500</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	4 606 617	4 633 800
Sum avsetning for forpliktelser		<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	818 055	796 110
Skyldig offentlige avgifter		0	105 426
Gjeld til konsernselskap	5	14 772 595	11 977 995
Annen kortsiktig gjeld		867 422	333 244
Sum kortsiktig gjeld		<b>16 458 072</b>	<b>13 212 775</b>
Sum gjeld		<b>21 064 690</b>	<b>17 846 575</b>
Sum egenkapital og gjeld		<b>41 487 201</b>	<b>38 366 075</b>

Oslo, 30/06 2023,  
Styret i Gunnar Stenberg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørn Stenberg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Paal Stenberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Birgitte Stenberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rolf Atle Nyhuus  
daglig leder

Gunnar Stenberg Eiendom AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

• Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	56 301 661	9 624 108	533 095	66 458 864
Tilgang			1 789 002	1 789 002
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2022	56 301 661	9 624 108	2 322 097	68 247 866
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-29 318 829		-623 093	-29 941 922
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>26 982 832</b>	<b>9 624 108</b>	<b>1 699 004</b>	<b>38 305 944</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>562 142</b>		<b>213 458</b>	<b>775 600</b>
Avskrivningsplan	1% lineær	0% lineær	20% lineær	

Dokumentet er signert digitalt av:

• Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge

Penneo Dokumentnr: LHB37V-02L84-4P5G6N-7QJULA-303NH-SE INT



**Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til styret i 2022.

**Pensjoner:**

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

**Revisor:**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 36 929. Honorar for annen rådgivning og bistand fra revisor utgjør

Kr 11 306. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Penneo Dokumentnøkkel: LH37V-02L84-4PSGN-7QJLLA-3C3NH-SE INT

Dokumentet er signert digitalt av:

- Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 685 092	1 857 303
Endring i utsatt skatt	-27 183	-61 523
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 657 909</b>	<b>1 795 780</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 535 340	8 162 638
Permanente forskjeller	612	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 559	279 647
Avgitt konsernbidrag	-7 659 511	-8 442 285
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 685 092	1 857 303
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 685 092	-1 857 303
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 939 169	21 062 729	123 559
<b>Sum</b>	<b>20 939 169</b>	<b>21 062 729</b>	<b>123 559</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 939 169</b>	<b>21 062 729</b>	<b>123 559</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 606 617</b>	<b>4 633 800</b>	<b>27 183</b>

## Note 4 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	500 000	10 800 000	89 028	9 130 472	20 519 500
Årets resultat				5 877 431	5 877 431
Avgitt konsernbidrag				-5 974 419	-5 974 419
<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	<b>500 000</b>	<b>10 800 000</b>	<b>89 028</b>	<b>9 033 484</b>	<b>20 422 511</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

• Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge

Penneo Dokumentnøkkel: LH37V-0ZL84-4P5GN-7QJLLA-303NH-SE INT



## Note 5 - Konsernmellomværende

	2022	2021
Kundefordring Stenberg Forvaltning	156 361	0
Avsatt konsernbidrag til Stenberg Holding AS	-7 659 511	-8 442 285
Levrandørgjeld Stenberg Forvaltning	-250 000	0
Kortsiktig gjeld til Stenberg Holding AS	-7 113 084	-3 535 710

## Note 6 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne bankmidler per 31.12.2022.

## Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonær er:

Stenberg Holding AS

### Eierandel

100%

Selskapet Stenberg Holding AS med kontoradresse Ryensvingen 2-4 i Oslo eier samtlige 500 aksjer à kr 1 000 i Gunnar Stenberg Eiendom AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Stenberg Holding AS, da konsernet ikke samlet overstiger grensen for små foretak.

## Note 8 - Fordringer, gjeld og pantstillelser, garantier m.v.

Selskapet har ingen garantiansvar, pantstillelser eller pensjonsforpliktelser per 31.12.2022.

Penneo Dokumentnøkkel: LH37V-02L84-4PSGN-7QJLA-3C3NH-SE INT

Dokumentet er signert digitalt av:

- Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge



## 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."

### Rolf Atle Nyhuus

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1729182

IP: 46.8.xxx.xxx

2023-06-29 18:22:46 UTC



### Paal Stenberg

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1433957

IP: 88.94.xxx.xxx

2023-06-30 20:08:46 UTC



### Birgitte Stenberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1175157

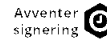
IP: 46.157.xxx.xxx

2023-07-01 18:56:23 UTC



### Bjørn Stenberg

Styreleder



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>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Stenberg, Bjørn (19.05.1984), 31.07.2023

Forseglet av



Posten Norge