



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 798 193	5 499 822
Sum inntekter		5 798 193	5 499 822
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	4	496 971	1 261 715
Annen driftskostnad		903 335	549 763
Sum kostnader		1 400 306	1 811 478
Driftsresultat		4 397 887	3 688 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		273 096	595 914
Annen renteinntekt		570 427	93 415
Sum finansinntekter		843 523	689 329
Annen rentekostnad		3	2 728
Sum finanskostnader		3	2 728
Netto finans		843 520	686 601
Ordinært resultat før skattekostnad		5 241 407	4 374 946
Skattekostnad på resultat	5	1 151 831	962 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 089 576	3 412 181
Årsresultat		4 089 576	3 412 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 089 576	3 412 181
Totalresultat		4 089 576	3 412 181
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 057 784	3 954 297
Avsatt til annen egenkapital		31 792	
Overført fra annen egenkapital			-542 116



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		4 089 576	3 412 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 737	103 065
Sum immaterielle eiendeler		95 737	103 065
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 329 513	16 822 328
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 330	22 485
Sum varige driftsmidler		16 347 843	16 844 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	992 800	992 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 800	1 117 800
Sum anleggsmidler		17 561 380	18 065 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 564 834	1 425 966
Andre kortsiktige fordringer		166 867	
Konsernfordringer		9 370 734	14 179 877
Sum fordringer		11 102 435	15 605 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 215 103	12 615 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 215 103	12 615 326
Sum omløpsmidler		29 317 537	28 221 169
SUM EIENDELER		46 878 917	46 286 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		17 973 827	17 973 827
Sum innskutt egenkapital		18 073 827	18 073 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum opptjent egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum egenkapital	9	39 779 370	39 747 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		120 000	60 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 867	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		370 933	274 944
Kortsiktig konserngjeld		5 202 287	5 069 611
Annen kortsiktig gjeld		1 239 460	1 134 714
Sum kortsiktig gjeld		6 979 547	6 479 269
Sum gjeld		7 099 547	6 539 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 878 917	46 286 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 604367

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 798 193	5 499 822
Sum inntekter		5 798 193	5 499 822
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 4		496 971	1 261 715
Annen driftskostnad		903 335	549 763
Sum kostnader		1 400 306	1 811 478
Driftsresultat		4 397 887	3 688 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		273 096	595 914
Annen renteinntekt		570 427	93 415
Sum finansinntekter		843 523	689 329
Annen rentekostnad		3	2 728
Sum finanskostnader		3	2 728
Netto finans		843 520	686 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 5		1 151 831	962 765
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 089 576	3 412 181
Årsresultat		4 089 576	3 412 181
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 089 576	3 412 181
Totalresultat		4 089 576	3 412 181
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 057 784	3 954 297
Avsatt til annen egenkapital		31 792	
Overført fra annen egenkapital			-542 116
Sum overføringer og disponeringer		4 089 576	3 412 181



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 737	103 065
Sum immaterielle eiendeler		95 737	103 065
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 329 513	16 822 328
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		18 330	22 485
Sum varige driftsmidler		16 347 843	16 844 813
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	992 800	992 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 800	1 117 800
Sum anleggsmidler		17 561 380	18 065 678
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 564 834	1 425 966
Andre kortsiktige fordringer		166 867	
Konsernfordringer		9 370 734	14 179 877
Sum fordringer		11 102 435	15 605 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 215 103	12 615 326
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 215 103	12 615 326
Sum omløpsmidler		29 317 537	28 221 169
SUM EIENDELER		46 878 917	46 286 847

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		17 973 827	17 973 827
Sum innskutt egenkapital		18 073 827	18 073 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum opptjent egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum egenkapital	9	39 779 370	39 747 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 000	60 000
Sum langsiktig gjeld		120 000	60 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 867	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		370 933	274 944
Kortsiktig konserngjeld		5 202 287	5 069 611
Annen kortsiktig gjeld		1 239 460	1 134 714
Sum kortsiktig gjeld		6 979 547	6 479 269
Sum gjeld		7 099 547	6 539 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 878 917	46 286 847



Organisasjonsnr: 988 396 656
GUNNAR LANDGRAFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

Gunnar Landgraff Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 988396656



Gunnar Landgraff Eiendom AS				
Resultatregnskap				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	
Annen driftsinntekt		5 798 193	5 499 822	
Sum driftsinntekter		5 798 193	5 499 822	
Avskrivning av driftsmidler	4	496 971	1 261 715	
Annen driftskostnad		903 335	549 763	
Sum driftskostnader		1 400 306	1 811 478	
Driftsresultat		4 397 887	3 688 345	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		273 096	595 914	
Annen renteinntekt		570 427	93 415	
Annen rentekostnad		3	2 728	
Resultat av finansposter		843 520	686 601	
Resultat før skattekostnad		5 241 407	4 374 946	
Skattekostnad på resultat	5	1 151 831	962 765	
Resultat		4 089 576	3 412 181	
Årsresultat		4 089 576	3 412 181	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		4 057 784	3 954 297	
Avsatt til annen egenkapital		31 792	0	
Overført fra annen egenkapital		0	542 116	
Sum overføringer		4 089 576	3 412 181	




Gunnar Landgraff Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 737	103 065
Sum immaterielle eiendeler		95 737	103 065
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	16 329 513	16 822 328
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 330	22 485
Sum varige driftsmidler		16 347 843	16 844 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	125 000	125 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	992 800	992 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 800	1 117 800
Sum anleggsmidler		17 561 380	18 065 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 564 834	1 425 966
Andre kortsiktige fordringer		166 867	0
Konsernfordringer		9 370 734	14 179 877
Sum fordringer		11 102 435	15 605 843
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 215 103	12 615 326
Sum omløpsmidler		29 317 537	28 221 169
Sum eiendeler		46 878 917	46 286 847



Gunnar Landgraff Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		17 973 827	17 973 827
Sum innskutt egenkapital		18 073 827	18 073 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum opptjent egenkapital		21 705 543	21 673 751
Sum egenkapital	9	39 779 370	39 747 578
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		120 000	60 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 000	60 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 867	0
Skyldig offentlige avgifter		370 933	274 944
Konserngjeld		5 202 287	5 069 611
Annen kortsiktig gjeld		1 239 460	1 134 714
Sum kortsiktig gjeld		6 979 547	6 479 269
Sum gjeld		7 099 547	6 539 269
Sum egenkapital og gjeld		46 878 917	46 286 847

Bærum, 14/6 2024
Styret i Gunnar Landgraff Eiendom AS


Gunnar Straalberg Landgraff
styreleder



Gunnar Landgraff Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

**Gunnar Landgraff Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 Lønnskostnader m.m.

Gunnar Landgraff Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i løpet av året.

Note 3 Ansatte

Det er ingen sysselsatte årsverk i virksomheten i 2023.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Ansk.01.01.	2 600 000	34 123 360	63 778	36 787 138
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 600 000	34 123 360	63 778	36 787 138
Akk. Avskr. 31.12.	0	-20 393 847	-45 449	-20 439 296
Balansført verdi pr. 31.12.	2 600 000	13 729 513	18 330	16 347 843

Årets avskrivninger 0 492 815 4 156 496 971

Levetid 0 10-20 år 3-10 år

Selskapet er eier to forretningsbygg med følgende hjemmelshavere:

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

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

Note 5 Skatt

	2023	2022
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	5 241 407	4 374 946
Permanente forskjeller	-5 810	1 261
Endring i midlertidige forskjeller	-33 310	693 404
Avgitt konsernbidrag	-5 202 287	-5 069 611
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt, 22%	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Anleggsmidler	-435 169	-468 479
Sum	-435 169	-468 479
22 % utsatt skatt/-skattefordel	-95 737	-103 065

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

Skatt av resultat før skatt	1 153 110	962 488
Permanente forskjeller, 22%	-1 278	278
Beregnet skattekostnad	1 151 831	962 765

Gunnar Landgraff Eiendom AS

**Gunnar Landgraff Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2023

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.

	2023	2022
Bokført verdi av aksjene i Slependenveien 106 AS	125 000	125 000
Fordring på datterselskap	992 800	992 800

Note 7 Fordringer, gjeld, mellomværende med morselskap

	2023	2022
Fordringer med forfall > 1 år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	0	0
Fordring morselskap	9 370 734	14 179 877

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
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 EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	17 973 827	21 673 751	39 747 578
Årets resultat	0	0	4 089 576	4 089 576
Avsatt konsernbidrag (netto)	0	0	-4 057 784	-4 057 784
Egenkapital 31.12	100 000	17 973 827	21 705 543	39 779 370



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 4.089.576. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 avvirket.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 14.06.2024

Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Gunnar Landgraff Eiendom AS– side 2