



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 530 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonssvingen 2
1408 KRÅKSTAD

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: Ole Martin Gunvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		327 700	265 800
Sum inntekter		327 700	265 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 730	87 334
Annen driftskostnad		150 545	151 742
Sum kostnader		351 275	239 076
Driftsresultat		-23 575	26 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082	188
Sum finansinntekter		1 082	188
Annen rentekostnad		695 412	213 977
Sum finanskostnader		695 412	213 977
Netto finans		-694 330	-213 789
Ordinært resultat før skattekostnad		-717 905	-187 065
Skattekostnad på resultat	3	-177 701	-21 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		-540 204	-165 672
Årsresultat	4	-540 204	-165 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-540 204	-165 672
Totalresultat		-540 204	-165 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-540 204	-165 672
Sum overføringer og disponeringer		-540 204	-165 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 539 427	11 602 251
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	328 831	343 464
Sum varige driftsmidler		12 868 257	11 945 714
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 868 257	11 945 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		217 460	12 491
Konsernfordringer		1 078 549	152 474
Sum fordringer	5	1 296 009	164 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 432 565	185 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432 565	185 286
Sum omløpsmidler		5 728 574	350 251
SUM EIENDELER		18 596 832	12 295 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		101 092	125 639
Sum innskutt egenkapital		1 501 092	1 525 639
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap			221 627
Sum opptjent egenkapital			-221 627
Sum egenkapital	4	1 501 092	1 304 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 251	
Sum avsetninger for forpliktelser		30 251	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 743 591	10 786 906
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 743 591	10 786 906
Sum langsiktig gjeld		16 773 842	10 786 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 517	95 259
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		262 380	109 789
Sum kortsiktig gjeld		321 898	205 048
Sum gjeld		17 095 740	10 991 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 596 832	12 295 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 362652

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 530 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNVALDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dampsagveien 10
1408 KRÅKSTAD

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: Ole Martin Gunvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 898 530 582
GUNVALDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		327 700	265 800
Sum inntekter		327 700	265 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 730	87 334
Annen driftskostnad		150 545	151 742
Sum kostnader		351 275	239 076
Driftsresultat		-23 575	26 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 082	188
Sum finansinntekter		1 082	188
Annen rentekostnad		695 412	213 977
Sum finanskostnader		695 412	213 977
Netto finans		-694 330	-213 789
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-717 905	-187 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-540 204	-165 672
Årsresultat	4	-540 204	-165 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-540 204	-165 672
Totalresultat		-540 204	-165 672
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-540 204	-165 672
Sum overføringer og disponeringer		-540 204	-165 672



Organisasjonsnr: 898 530 582
GUNVALDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 539 427	11 602 251
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	328 831	343 464
Sum varige driftsmidler		12 868 257	11 945 714
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		12 868 257	11 945 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		217 460	12 491
Konsernfordringer		1 078 549	152 474
Sum fordringer	5	1 296 009	164 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 432 565	185 286
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 432 565	185 286
Sum omløpsmidler		5 728 574	350 251
SUM EIENDELER		18 596 832	12 295 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		101 092	125 639
Sum innskutt egenkapital		1 501 092	1 525 639



Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap			221 627
Sum opptjent egenkapital			-221 627
Sum egenkapital	4	1 501 092	1 304 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	30 251	
Sum avsetninger for forpliktelses		30 251	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 743 591	10 786 906
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 743 591	10 786 906
Sum langsiktig gjeld		16 773 842	10 786 906
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 517	95 259
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		262 380	109 789
Sum kortsiktig gjeld		321 898	205 048
Sum gjeld		17 095 740	10 991 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 596 832	12 295 965



Organisasjonsnr: 898 530 582
GUNVALDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Gunvaldsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 530 582



BankID Signing
Ole Martin Gunvaldsen
2023-04-19

RESULTATREGNSKAP

GUNVALDSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		327 700	265 800
Sum driftsinntekter		327 700	265 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	200 730	87 334
Annen driftskostnad		150 545	151 742
Sum driftskostnader		351 275	239 076
Driftsresultat		-23 575	26 724
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 082	188
Annen rentekostnad		695 412	213 977
Resultat av finansposter		-694 330	-213 789
Resultat før skattekostnad		-717 905	-187 065
Skattekostnad på resultat	3	-177 701	-21 393
Resultat		-540 204	-165 672
Årsresultat	4	-540 204	-165 672
OVERFØRINGER			
Overført til/fra udekket tap		540 204	165 672
Sum overføringer		-540 204	-165 672



BALANSE

GUNVALDSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 539 427	11 602 251
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	328 831	343 464
Sum varige driftsmidler		12 868 257	11 945 714
Sum anleggsmidler		12 868 257	11 945 714
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		217 460	12 491
Konsernfordringer		1 078 549	152 474
Sum fordringer	5	1 296 009	164 965
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 432 565	185 286
Sum omløpsmidler		5 728 574	350 251
Sum eiendeler		18 596 832	12 295 965



BALANSE

GUNVALDSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital		101 092	125 639
Sum innskutt egenkapital		1 501 092	1 525 639
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-221 627
Sum opptjent egenkapital		0	-221 627
Sum egenkapital	4	1 501 092	1 304 012
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	30 251	0
Sum avsetning for forpliktelser		30 251	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 743 591	10 786 906
Sum annen langsiktig gjeld		16 743 591	10 786 906
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		59 517	95 259
Annen kortsiktig gjeld		262 380	109 789
Sum kortsiktig gjeld		321 898	205 048
Sum gjeld		17 095 740	10 991 953
Sum egenkapital og gjeld		18 596 832	12 295 965

Styret i Gunvaldsen Eiendom AS

Ole Martin Gunvaldsen
styreleder/daglig leder



Gunvaldsen Eiendom AS

Noter

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 skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 831 556	256 977	12 088 533
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 123 273		1 123 273
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 954 829	256 977	13 211 806
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	415 402	67 178	482 580
= Bokført verdi 31.12.22	12 539 427	189 799	12 729 226
Årets ordinære avskrivninger	186 097	14 633	200 730

GUNVALDSEN EIENDOM AS

SIDE 5



BankID Signing
Ole Martin Gunvaldsen
2023-04-19

Gunvaldsen Eiendom AS Noter

Økonomisk levetid 20-200 år 0-20 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-177 701	-21 393
Skattekostnad ordinært resultat	-177 701	-21 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-717 905	-187 065
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-187 878	-277 905
Mottatt konsernbidrag	945 236	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-39 453	0
Skattepliktig inntekt	0	-464 970
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-207 952	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	207 952	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 324 080	1 136 202	-187 878
Sum	1 324 080	1 136 202	-187 878
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 186 574	-1 226 027	-39 453
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	89 825	89 825
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	137 506	0	-137 506
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	30 251	0	-30 251

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



Gunvaldsen Eiendom AS Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	1 400 000	125 639	-221 627	1 304 012
Årets resultat		0	-540 204	-540 204
Konsernbidrag mottatt		737 284	0	737 284
Overføring fra innskutt egenkapital		-761 831	761 831	0
Pr 31.12.2022	1 400 000	101 092	0	1 501 092

Note 5 Gjeld og konsernmellomværende

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring på Gunvaldsen & Sønn AS	1 078 549	152 474
Sum	1 078 549	152 474
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 743 591	10 786 906
Sum	16 743 591	10 786 906
Pantsatte eiendeler:		
Stasjonssvingen 2 og Dampsagveien 10	12 814 559	11 886 434
Sum	12 814 559	11 886 434

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GUNVALDSEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 400,0	1 400 000
Sum	1 000		1 400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GUNVALDSEN HOLDING AS	1 000	100,0	100,0