



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 401 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNDERSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Åsveien 2
3475 SÆTRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Svein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 420 419	1 650 747
Andre driftsinntekter			15 205
Sum inntekter		1 420 419	1 665 952
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	342 662	342 662
Annen driftskostnad	5	324 107	244 622
Sum kostnader		666 769	587 284
Driftsresultat		753 650	1 078 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 824	10 295
Annen finansinntekt		11 648	11 460
Sum finansinntekter		17 472	21 755
Annen rentekostnad		148 953	190 787
Sum finanskostnader		148 953	190 787
Netto finans		-131 480	-169 032
Ordinært resultat før skattekostnad		622 170	909 637
Skattekostnad	7	136 876	200 122
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 294	709 515
Årsresultat		485 294	709 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		485 294	709 515
Totalresultat		485 294	709 515
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		300 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		185 294	309 515



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		485 294	709 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Kombinasjonsbygg	2, 3	8 048 076	8 390 738
Tomt	2, 3	100 000	100 000
Maskiner	2		
Sum varige driftsmidler		8 148 076	8 490 738
Sum anleggsmidler		8 148 076	8 490 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 000	
Sum fordringer		1 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 481 222	2 525 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 481 222	2 525 342
Sum omløpsmidler		2 482 222	2 525 342
SUM EIENDELER		10 630 298	11 016 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	4 876 772	4 691 478
Sum opptjent egenkapital		4 876 772	4 691 478
Sum egenkapital		4 976 772	4 791 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	348 072	350 071
Sum avsetninger for forpliktelser		348 072	350 071
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 542 170	4 945 922
Sum annen langsiktig gjeld		4 542 170	4 945 922
Sum langsiktig gjeld		4 890 242	5 295 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 269	6 442
Betalbar skatt	7	138 875	196 419
Skyldig offentlige avgifter		27 487	30 634
Utbytte	8	300 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld	3	282 653	295 113
Sum kortsiktig gjeld		763 284	928 608
Sum gjeld		5 653 526	6 224 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 630 298	11 016 080



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Gundersen Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gundersen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 485 294. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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: X0T04-N4KX8-5NLMW-6SDG2-WWZXX-QJLUZ



Revisors beretning 2020 for Gundersen Eiendom AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
RSM Norge AS

Gro Aune
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: X0T04-N4KX8-5NLMW-65DG2-WWZZX-QJLU2



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."

Gro Aune

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5992-4-3045784

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-02 12:44:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: X0T04-N4KX8-5NLMMW-65DG2-WWZZX-QJLU2

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/validate>



Gundersen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 420 419	1 650 747
Andre driftsinntekter		0	15 205
Sum driftsinntekter		1 420 419	1 665 952
Ordinære avskrivninger	2	342 662	342 662
Annen driftskostnad	5	324 107	244 622
Sum driftskostnader		666 769	587 284
Driftsresultat		753 650	1 078 669
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		5 824	10 295
Annen finansinntekt		11 648	11 460
Rentekostnad		(148 953)	(190 787)
Netto finanskostnader		(131 480)	(169 032)
Resultat før skattekostnad		622 170	909 637
Skattekostnad	7	(136 876)	(200 122)
Årsresultat		485 294	709 515
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	400 000
Avsatt til annen egenkapital		185 294	309 515
Sum overføringer		485 294	709 515

Penneo Dokumentnøkkel: 7H047-P61DE-UCEZ1-C5P8J-DPIOK-02BEE



Gundersen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kombinasjonsbygg	2, 3	8 048 076	8 390 738
Tomt	2, 3	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		8 148 076	8 490 738
Sum anleggsmidler		8 148 076	8 490 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 000	0
Sum fordringer		1 000	0
Bankinnskudd		2 481 222	2 525 342
Sum omløpsmidler		2 482 222	2 525 342
Sum eiendeler		10 630 298	11 016 080

Penneo Dokumentnøkkel: 7H047-P61DE-UCEZ1-C5P8J-DPIOK-02BEE



Gundersen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 876 772	4 691 478
Sum opptjent egenkapital		4 876 772	4 691 478
Sum egenkapital		4 976 772	4 791 478
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	348 072	350 071
Sum avsetning for forpliktelser		348 072	350 071
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 542 170	4 945 922
Sum annen langsiktig gjeld		4 542 170	4 945 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 269	6 442
Betalbar skatt	7	138 875	196 419
Skyldig offentlige avgifter		27 487	30 634
Utbytte	8	300 000	400 000
Annen kortsiktig gjeld	3	282 653	295 113
Sum kortsiktig gjeld		763 284	928 608
Sum gjeld		5 653 526	6 224 601
Sum egenkapital og gjeld		10 630 298	11 016 080

Sætre, 11.03.2021

Svein Gundersen
Styreformann og daglig leder



Gundersen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Selskapet er et lite foretak i henhold til regnskapsloven og har lagt følgende regnskapsprinsipper til grunn:

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Inntekter

Inntektene regnskapsføres når leien påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt avskrives ikke.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note nr. 2 - Anleggsmidler

	Maskiner	Kombinasjons- bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	227 200	13 706 468	100 000	14 033 668
Tilgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	227 200	13 706 468	100 000	14 033 668
Akkumulert avskrivning 01.01	227 200	5 315 730	0	5 200 268
Årets ordinære avskrivning	0	342 662	0	342 662
Akkumulert avskrivning 31.12	227 200	5 658 392	0	5 885 592
Bokført verdi 31.12.	0	8 048 076	100 000	8 148 076
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	20 %	2,5 %	0 %	



Gundersen Eiendom AS Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 3 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt			2020	2019
Pantegjeld			2 523 410	2 927 162
<hr/>				
<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stillet som sikkerhet</i>	<i>Balanseført verdi pant</i>	
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 561 823	Eiendom Tomt		8 048 076 100 000
				<hr/>
				8 148 076
				<hr/>

Note nr. 4 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital er pr 31.12.20 på kr 100 000, fordelt på 20 A-aksjer og 80 B-aksjer. B-aksjene har ikke stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	<i>Antall aksjer</i>	<i>Eierandel</i>
S. Gundersen Holding AS	20 A-aksjer	20 %
S. Gundersen Holding AS	80 B-aksjer	80 %
	<hr/>	<hr/>
	100	100 %
	<hr/>	<hr/>

Daglig leder og styreformann Svein Gundersen eier sammen med sin datter 100 % av S. Gundersen Holding AS. Selskapets aksjonær eier også Form-Tek AS som leier en vesentlig del av selskapets utleiearealer.

Det er ikke stilt garantier eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for selskapene.

Note nr. 5 - Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller honorar til styret i 2020.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 regnskapet utgjør kr 14 157. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 580. Beløpene er inkl forholdmessig mva.



Gundersen Eiendom AS
Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 6 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende. Ingen fordringer har forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note nr. 7 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	
Betalbar skatt	138 875	196 419	
Endring utsatt skatt	(1 999)	3 703	
Netto skattekostnad	136 876	200 122	
Ordinært resultat før skatt	622 170	909 637	
Permanente forskjeller	(4)	4	
Endring i midlertidige forskjeller	9 085	(16 829)	
Skattepliktig inntekt	631 251	892 812	
<i>Utsatt skatt:</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>Endring</i>
Driftsmidler	1 582 146	1 591 231	9 085
Netto grunnlag	1 582 146	1 591 231	9 085
Utsatt skatt 22 %	348 072	350 071	(1 999)

Note nr. 8 - Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkap.</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital pr 01.01	100 000	4 691 478	4 791 478
Årets overskudd		485 294	485 294
Avsatt utbytte		(300 000)	(300 000)
Egenkapital pr 31.12	100 000	4 876 772	4 976 772

Pennco Dokumentno: 7H047-P61DE-UC21-CSP8J-DPIOK-02BEE



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."

Svein Gundersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-893019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-02 11:29:09Z



Penneo Dokumentnr: 7H047-P61DE-UCE27-C5P8J-DPIOK-02BEE

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/validate>