



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 324 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Palfinger Norge as
Industriveien 8
2020 SKEDSMOKORSET

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: Kjell Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 350	
Sum inntekter		117 350	
Kostnader			
Varekostnad		117 350	
Annen driftskostnad		230 862	42 265
Sum kostnader		348 212	42 265
Driftsresultat		-230 862	-42 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 000 000	9 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		683 091	
Annen renteinntekt		129	29
Sum finansinntekter		8 683 220	9 000 029
Annen rentekostnad		813 855	
Sum finanskostnader		813 855	
Netto finans		7 869 365	9 000 029
Ordinært resultat før skattekostnad		7 638 503	8 957 764
Skattekostnad på resultat	3	348 138	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 290 365	8 957 764
Årsresultat		7 290 365	8 957 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 290 365	8 957 764
Totalresultat		7 290 365	8 957 764
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital			6 457 764



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-2 709 635	
Sum overføringer og disponeringer		7 290 365	8 957 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	34 710 997	29 510 268
Lån til foretak i samme konsern	7	16 905 898	
Sum finansielle anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
Sum anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 030	31 780
Konsernfordringer	6	9 533 091	9 545 600
Sum fordringer		9 551 121	9 577 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 342 177	25 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 177	25 703
Sum omløpsmidler		14 893 298	9 603 083
SUM EIENDELER		66 510 193	39 113 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	63 314	63 314
Sum innskutt egenkapital	2	63 314	63 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum opptjent egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum egenkapital	2	33 903 716	36 613 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	22 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	348 138	
Utbytte	6	10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		258 339	
Sum kortsiktig gjeld		10 606 477	2 500 000
Sum gjeld		32 606 477	2 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 510 193	39 113 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 625961

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 324 640
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Palking AS
Gabels gate 14
0272 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Kjell Arne Berge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 926 324 640
GUNN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		117 350	
Sum inntekter		117 350	
Kostnader			
Varekostnad		117 350	
Annen driftskostnad		230 862	42 265
Sum kostnader		348 212	42 265
Driftsresultat		-230 862	-42 265
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		8 000 000	9 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		683 091	
Annen renteinntekt		129	29
Sum finansinntekter		8 683 220	9 000 029
Annen rentekostnad		813 855	
Sum finanskostnader		813 855	
Netto finans		7 869 365	9 000 029
Ordinært resultat før skattekostnad		7 638 503	8 957 764
Skattekostnad på resultat	3	348 138	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 290 365	8 957 764
Årsresultat		7 290 365	8 957 764
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 290 365	8 957 764
Totalresultat		7 290 365	8 957 764
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		10 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital			6 457 764
Overført fra annen egenkapital		-2 709 635	
Sum overføringer og disponeringer		7 290 365	8 957 764



Organisasjonsnr: 926 324 640
GUNN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	34 710 997	29 510 268
Lån til foretak i samme konsern	7	16 905 898	
Sum finansielle anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
Sum anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 030	31 780
Konsernfordringer	6	9 533 091	9 545 600
Sum fordringer		9 551 121	9 577 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 342 177	25 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 342 177	25 703
Sum omløpsmidler		14 893 298	9 603 083
SUM EIENDELER		66 510 193	39 113 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	63 314	63 314
Sum innskutt egenkapital	2	63 314	63 314
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum opptjent egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum egenkapital	2	33 903 716	36 613 351



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	22 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	348 138	
Utbytte	6	10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		258 339	
Sum kortsiktig gjeld		10 606 477	2 500 000
Sum gjeld		32 606 477	2 500 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 510 193	39 113 351



Organisasjonsnr: 926 324 640
GUNN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



RESULTATREGNSKAP

GUNN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		117 350	0
Sum driftsinntekter		117 350	0
Varekostnad		117 350	0
Annen driftskostnad		230 862	42 265
Sum driftskostnader		348 212	42 265
Driftsresultat		-230 862	-42 265
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		8 000 000	9 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		683 091	0
Annen renteinntekt		129	29
Annen rentekostnad		813 855	0
Resultat av finansposter		7 869 365	9 000 029
Resultat før skattekostnad		7 638 503	8 957 764
Skattekostnad på resultat	3	348 138	0
Resultat		7 290 365	8 957 764
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		7 290 365	8 957 764
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		10 000 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	6 457 764
Overført fra annen egenkapital		2 709 635	0
Sum overføringer		7 290 365	8 957 764



BALANSE

GUNN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	34 710 997	29 510 268
Lån til foretak i samme konsern	7	16 905 898	0
Sum finansielle anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
Sum anleggsmidler		51 616 895	29 510 268
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		18 030	31 780
Konsernfordringer	6	9 533 091	9 545 600
Sum fordringer		9 551 121	9 577 380
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 342 177	25 703
Sum omløpsmidler		14 893 298	9 603 083
Sum eiendeler		66 510 193	39 113 351

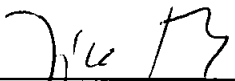


BALANSE

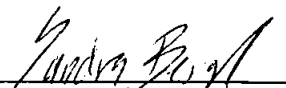
GUNN EIENDOM AS

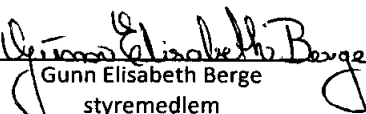
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	63 314	63 314
Sum innskutt egenkapital	2	63 314	63 314
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum opptjent egenkapital	2	33 840 402	36 550 037
Sum egenkapital	2	33 903 716	36 613 351
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	22 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	348 138	0
Utbytte	6	10 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		258 339	0
Sum kortsiktig gjeld		10 606 477	2 500 000
Sum gjeld		32 606 477	2 500 000
Sum egenkapital og gjeld		66 510 193	39 113 351

Oslo, 16.05.2024
Styret i Gunn Eiendom AS


Kjell Arne Berge
styreleder


Camilla Berge
styremedlem


Sandra Berge
styremedlem


Gunn Elisabeth Berge
styremedlem



Noter 2023

Gunn Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Omløpsmidler/ Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 1 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	% andel
A-aksjer, 92% stemmerett	60	211	20 %
B-aksjer, 8% stemmerett	240	211	80 %
Totalt antall aksjer	300	211	100 %

Alle aksjeklasser har samme rett til utbytte

Aksjonærer pr. 31.10.23	Aksjer	Eierandel
Kjell Berge	60 A aksjer	20,0 %
C Berge Holding AS	120 B aksjer	40,0 %
S Berge Holding AS	120 B aksjer	40,0 %

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	63 314	0	36 550 037	36 613 351
Årets overskudd			7 290 365	7 290 365
Avsatt til utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital pr 31.10.2023	63 314	0	33 840 402	33 903 716



Noter 2023

Gunn Eiendom AS

Note 3 Skatt

Periodens skattekostnad fordeler seg på	2023
Betalbar skatt 22%	348 138
Endringer i utsatt skatt	0
Periodens skattekostnad	348 138

Beregning av periodens skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	7 638 503
Permanente forskjeller	-6 000 000
Endring midlertidige forskjeller	-56 056
Periodens skattegrunnlag	1 582 447

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår	-56 056	0	-56 056
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-56 056	0	-56 056
Utsatt skatt/ skattefordel,22%	-12 332	0	-12 332
Utsatt skattefordel er ikke inntatt i selskapets regnskap			

Note 4 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte 0 0

Note 5 Aksjer

Selskapets eier følgende aksjer:

Selskapets navn	Aksjekapital	Antall aksjer	Kostpris pr aksj	Totalt	Bokf. EK 23	Resultat 23
Palking Eiendom AS	200 000	200	81 322	16 264 404	4 684 022	5 330 000
Atka AS	600 000	10	1 281 986	12 819 864	3 265 000	1 567 000
O L Engen Eiendom AS	200 000	420	1 014	426 000	369 000	(83 388)
Myrveien 10 AS	30 000	100	52 007	5 200 729	1 367 000	1 211 000
Totalt antall aksjer				34 710 997		

Note 6 Mellomregning konsern selskaper.

	2023	2022
Mellomværende konsernselskap.		
Langsiktig lån fra morselskapet	0	0
Avsatt utbytte 2023	10 000 000	0
Kortsiktige fordringer mot konsernselskaper	9 533 091	9 545 600

Note 7 Fordringer, gjeld og pantstillelser

	2023	2022
Fordringer med forfall > 1 år	16 905 899	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	22 000 000	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr 22.000.000,-. Balansført verdi av de pantsatt eiendeler utgjør kr 18.556.570,-. Pantet er stillet på vegne av Gunn Eiendom AS ved oppkjøp av aksjene i Myrveien 10 AS. Selskapet har pantsatt eiendommen i Myrveien 10 AS, samt aksjene som Gunn Eiendom AS eier i Myrveien 10 AS og det er videre inngått en factoringavtale på inntil kr 22.000.000,-.

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Garantiforpliktelser, lån

Selskapet har ikke avgitt lån eller garantier ovenfor personer i selskapet.

Lån gitt til fra mor til datterselskapet kr. 16.905.899,-. Morselskapets bankforbindelse har pant i eiendommen, og utestående fordringer for kr 100 mill. Bokførtverdi av pantet utgjør kr. 18.566.570,-.

Panter er stillet ovenfor Sparbank 1, SR-Bank ASA



Igel-revisjon AS, statsautorisert revisor
Sundenga 6
2008 Fjerdingby

Mobilnr. 93046097

Org.nr 997 060 881MVA

oddvar@igel-revisjon.no

Til generalforsamlingen i

Gunn Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gunn Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 7.290.365,-. 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 gjeldene 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 revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code og 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Medlem av den Norske Revisorforening



Igel-revisjon AS, statsautorisert revisor
Sundenga 6

2008 Fjerdingsby

Mobilnr. 93046097

Org.nr 997 060 881MVA

oddvar@igel-revisjon.no

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>

Rælingen, 16.05 2024

Igel-revisjon AS

Oddvar Igeltjorn

statsautorisert revisor

Medlem av den Norske Revisorforening