



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUNDERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIs gate 1  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Sebastian Schjeldsoe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 733 285	5 844 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 733 285</b>	<b>5 844 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	1	1 652 029	1 654 739
Annen driftskostnad		1 160 870	837 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 812 900</b>	<b>2 492 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 920 386</b>	<b>3 351 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 162	64 693
Annen renteinntekt			12 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 162</b>	<b>76 716</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 772 142	861 573
Annen rentekostnad		261	1 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 772 403</b>	<b>862 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 407 241</b>	<b>-785 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-486 855</b>	<b>2 565 697</b>
Skattekostnad	2	-107 109	564 453
<b>Årsresultat</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	3		2 243 321
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-379 746	-242 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	54 988 025	56 271 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		453 226	56 512
Andre kortsiktige fordringer		20 824	4 170 281
Krav på innbetaling av selskapskapital		8 608 903	
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	1 711 444	1 711 444
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 711 444</b>	<b>4 711 444</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3	6 150 826	5 697 296
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 150 826</b>	<b>5 697 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 862 270</b>	<b>10 408 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 328 982	2 201 065
Andre avsetninger for forpliktelser			834 900
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 328 982</b>	<b>3 035 965</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		49 158 547	43 875 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 158 547</b>	<b>43 875 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 487 529</b>	<b>46 911 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 490 459	122 788
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			8 603
Kortsiktig konserngjeld			2 876 052
Annen kortsiktig gjeld		230 720	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 179</b>	<b>3 178 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 208 708</b>	<b>50 089 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 479022

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 273 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DUNDERLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Sebastian Schjeldsoe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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

---

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: 992 273 410  
DUNDERLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 733 285	5 844 344
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 733 285</b>	<b>5 844 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	1	1 652 029	1 654 739
Annen driftskostnad		1 160 870	837 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 812 900</b>	<b>2 492 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 920 386</b>	<b>3 351 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 162	64 693
Annen renteinntekt			12 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>365 162</b>	<b>76 716</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 772 142	861 573
Annen rentekostnad		261	1 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 772 403</b>	<b>862 628</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 407 241</b>	<b>-785 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-486 855</b>	<b>2 565 697</b>
Skattekostnad	2	-107 109	564 453
<b>Årsresultat</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		2 243 321
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-379 746	-242 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>





Organisasjonsnr: 992 273 410  
DUNDERLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	54 988 025	56 271 762
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		453 226	56 512
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige fordringer		20 824	4 170 281
---------------------------------	--	--------	-----------

Krav på innbetaling av selskapskapital		8 608 903	
---	--	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
-----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	3	1 711 444	1 711 444
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	3		
----------------------------	---	--	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 711 444</b>	<b>4 711 444</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	6 150 826	5 697 296
-------------------	---	-----------	-----------

Udekket tap	3		
-------------	---	--	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 150 826</b>	<b>5 697 296</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 862 270</b>	<b>10 408 740</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2	2 328 982	2 201 065
Andre avsetninger for forpliktelseser			834 900
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 328 982</b>	<b>3 035 965</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		49 158 547	43 875 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 158 547</b>	<b>43 875 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 487 529</b>	<b>46 911 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 490 459	122 788
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			8 603
Kortsiktig konserngjeld			2 876 052
Annen kortsiktig gjeld		230 720	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 179</b>	<b>3 178 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 208 708</b>	<b>50 089 815</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>



Organisasjonsnr: 992 273 410  
DUNDERLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Dunderland Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dunderland Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Oslo, 25. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris H. Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-28 16:58

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2024 Dunderland Eiendom AS

Org.nr.: 992 273 410



## Resultatregnskap

Dunderland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 733 285	5 844 344
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 733 285</b>	<b>5 844 344</b>
Avskrivning driftsmidler	1	1 652 029	1 654 739
Annen driftskostnad		1 160 870	837 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 812 900</b>	<b>2 492 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 920 386</b>	<b>3 351 610</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		365 162	64 693
Annen renteinntekt		0	12 023
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 772 142	861 573
Annen rentekostnad		261	1 055
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 407 241</b>	<b>-785 912</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-486 855</b>	<b>2 565 697</b>
Skattekostnad	2	-107 109	564 453
<b>Årsresultat</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	0	2 243 321
Overført fra annen egenkapital	3	379 746	242 077
<b>Sum overføringer</b>		<b>-379 746</b>	<b>2 001 244</b>



## Balanse

Dunderland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	54 988 025	56 271 762
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 988 025</b>	<b>56 271 763</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		453 226	56 512
Andre kortsiktige fordringer		20 824	4 170 281
Konsernfordringer		8 608 903	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 082 953</b>	<b>4 226 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>



## Balanse

Dunderland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	1 711 444	1 711 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 711 444</b>	<b>4 711 444</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	6 150 826	5 697 296
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 150 826</b>	<b>5 697 296</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 862 270</b>	<b>10 408 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 328 982	2 201 065
Andre avsetninger for forpliktelser		0	834 900
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 328 982</b>	<b>3 035 965</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		49 158 547	43 875 515
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 158 547</b>	<b>43 875 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 490 459	122 788
Skyldig offentlige avgifter		0	8 603
Gjeld til selskap i samme konsern		0	2 876 052
Annen kortsiktig gjeld		230 720	170 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 721 179</b>	<b>3 178 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 208 708</b>	<b>50 089 815</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 070 978</b>	<b>60 498 555</b>



**Balanse**

Dunderland Eiendom AS  
Oslo, 25.04.2025

---

Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem

---

Andre Gaden  
Styreleder

---

Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

---

Ilija Batljan  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekn.inst.	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	56 117 848	22 088 022	1 627 516	79 833 386
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		368 290		368 290
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>56 117 848</b>	<b>22 456 313</b>	<b>1 627 516</b>	<b>80 201 677</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	10 621 916	12 939 707		23 561 623
+ Årets ordinære avskrivninger	969 492	682 536		1 652 029
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>11 591 408</b>	<b>13 622 243</b>		<b>25 213 652</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>44 526 440</b>	<b>8 834 070</b>	<b>1 627 516</b>	<b>54 988 025</b>
Økonomisk levetid	5-75 år	10-25 år		

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	632 731
Endring i utsatt skatt	-107 109	-68 278
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>-107 109</b>	<b>564 453</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-486 855	2 565 697
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-486 855	2 565 697
Endring i midlertidige forskjeller	-581 447	310 355
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-1 068 302</b>	<b>2 876 052</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 068 302	0
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	0	2 876 052
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler*	253 453	10 586 286	10 839 739
Avsetninger MV	-834 900	0	-834 900
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-581 447</b>	<b>10 586 286</b>	<b>10 004 839</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-581 447	10 586 286	10 004 839
Utsatt skatt 22%	-127 919	2 328 983	2 201 065



## Note 3 - Egenkapital

<b>Egenkapital pr 31.12.2024</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital per 01.01	3 000 000	1 711 444	5 697 296	10 408 740
Årets resultat			-379 746	-379 746
Mottatt konsernbidrag			833 276	833 276
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 711 444</b>	<b>6 150 826</b>	<b>10 862 270</b>

## Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



## PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Dunderland Eiendom AS, org nr 992 273 410

Den 25.04.2025 ble det avholdt styremøte i Dunderland Eiendom AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Eva Marianne Aalby. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

### **Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda**

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

### **Sak 2 – Årsregnskap**

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

### **Sak 3 – Innkalling til generalforsamling**

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

---

Andre Gaden  
Styreleder

---

Ilija Batljan  
Styremedlem

---

Eva Marianne Aalby  
Styremedlem

---

Gerd Ylva Göransson  
Styremedlem



## PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Dunderland Eiendom AS, org nr 992 273 410

Den 25.04.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Dunderland Eiendom AS. Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

### **1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.**

Andre Gaden åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Offentlig Eiendom AS representert ved Andre Gaden og Gerd Ylva Göransson

Andre Gaden ble valgt til å lede møtet og Gerd Ylva Göransson ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### **2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr -379 746. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

<b>Disponering</b>	<b>Beløp</b>
Fra annen egenkapital	-379 746

### **4. Godkjenning av honorar til revisor**

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

### **5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret**

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024. Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

---

Andre Gaden  
Møteleder

---

Gerd Ylva Göransson  
Medundertegner