



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst realisasjon anleggsmidler		1 822 777	
Leieinntekter		845 426	327 700
Sum inntekter		2 668 203	327 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	233 712	200 730
Annen driftskostnad		251 143	150 545
Sum kostnader		484 855	351 275
Driftsresultat		2 183 348	-23 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	1 082
Sum finansinntekter		2 477	1 082
Annen rentekostnad		1 258 963	695 412
Sum finanskostnader		1 258 963	695 412
Netto finans		-1 256 486	-694 330
Ordinært resultat før skattekostnad		926 862	-717 905
Skattekostnad på resultat	3	203 910	-177 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 952	-540 204
Årsresultat	4	722 952	-540 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		722 952	-540 204
Totalresultat		722 952	-540 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-540 204
Avsatt til annen egenkapital		722 952	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		722 952	-540 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 635	12 539 427
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 193	328 831
Sum varige driftsmidler		17 929 828	12 868 257
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		17 929 828	12 868 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 919	217 460
Konsernfordringer		1 079 692	1 078 549
Sum fordringer	5	1 081 610	1 296 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 436	4 432 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 436	4 432 565
Sum omløpsmidler		1 343 046	5 728 574
SUM EIENDELER		19 272 874	18 596 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		125 639	101 092
Sum innskutt egenkapital		1 525 639	1 501 092
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 405	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		698 405	
Sum egenkapital	4	2 224 044	1 501 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	234 161	30 251
Sum avsetninger for forpliktelser		234 161	30 251
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 683 989	16 743 591
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 683 989	16 743 591
Sum langsiktig gjeld		16 918 150	16 773 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 891	59 517
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		109 789	262 380
Sum kortsiktig gjeld		130 680	321 898
Sum gjeld		17 048 830	17 095 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 272 874	18 596 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 401433

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 22.04.2024

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 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, 08.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst realisasjon			
anleggsmidler		1 822 777	
Leieinntekter		845 426	327 700
Sum inntekter		2 668 203	327 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	233 712	200 730
Annen driftskostnad		251 143	150 545
Sum kostnader		484 855	351 275
Driftsresultat		2 183 348	-23 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 477	1 082
Sum finansinntekter		2 477	1 082
Annen rentekostnad		1 258 963	695 412
Sum finanskostnader		1 258 963	695 412
Netto finans		-1 256 486	-694 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		926 862	-717 905
Skattekostnad på resultat	3	203 910	-177 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		722 952	-540 204
Årsresultat	4	722 952	-540 204
Årsresultat etter minoritetsinteresser		722 952	-540 204
Totalresultat		722 952	-540 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-540 204
Avsatt til annen egenkapital		722 952	
Sum overføringer og disponeringer		722 952	-540 204



Organisasjonsnr: 898 530 582
GUNVALDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 635	12 539 427
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	16 193	328 831
Sum varige driftsmidler		17 929 828	12 868 257
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		17 929 828	12 868 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 919	217 460
Konsernfordringer		1 079 692	1 078 549
Sum fordringer	5	1 081 610	1 296 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		261 436	4 432 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 436	4 432 565
Sum omløpsmidler		1 343 046	5 728 574
SUM EIENDELER		19 272 874	18 596 832
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		125 639	101 092
Sum innskutt egenkapital		1 525 639	1 501 092



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 405	
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		698 405	
Sum egenkapital	4	2 224 044	1 501 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	234 161	30 251
Sum avsetninger for forpliktelses		234 161	30 251
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 683 989	16 743 591
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		16 683 989	16 743 591
Sum langsiktig gjeld		16 918 150	16 773 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 891	59 517
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		109 789	262 380
Sum kortsiktig gjeld		130 680	321 898
Sum gjeld		17 048 830	17 095 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 272 874	18 596 832



Organisasjonsnr: 898 530 582
GUNVALDSEN 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.



Årsregnskap 2023

Gunvaldsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 898 530 582



RESULTATREGNSKAP

GUNVALDSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		845 426	327 700
Gevinst realisasjon anleggsmidler		1 822 777	0
Sum driftsinntekter		2 668 203	327 700
Avskrivning av driftsmidler	2	233 712	200 730
Annen driftskostnad		251 143	150 545
Sum driftskostnader		484 855	351 275
Driftsresultat		2 183 348	-23 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 477	1 082
Annen rentekostnad		1 258 963	695 412
Resultat av finansposter		-1 256 486	-694 330
Resultat før skattekostnad		926 862	-717 905
Skattekostnad på resultat	3	203 910	-177 701
Resultat		722 952	-540 204
Årsresultat	4	722 952	-540 204
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		722 952	0
Overført til/fra udekket tap		0	540 204
Sum overføringer		722 952	-540 204



BALANSE

GUNVALDSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 913 635	12 539 427
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 193	328 831
Sum varige driftsmidler		17 929 828	12 868 257
Sum anleggsmidler		17 929 828	12 868 257
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 919	217 460
Konsernfordringer		1 079 692	1 078 549
Sum fordringer	5	1 081 610	1 296 009
Bankinnskudd, kontanter o.l.		261 436	4 432 565
Sum omløpsmidler		1 343 046	5 728 574
Sum eiendeler		19 272 874	18 596 832



BALANSE

GUNVALDSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital		125 639	101 092
Sum innskutt egenkapital		1 525 639	1 501 092
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		698 405	0
Sum opptjent egenkapital		698 405	0
Sum egenkapital	4	2 224 044	1 501 092
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	234 161	30 251
Sum avsetning for forpliktelser		234 161	30 251
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 683 989	16 743 591
Sum annen langsiktig gjeld		16 683 989	16 743 591
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 891	59 517
Annen kortsiktig gjeld		109 789	262 380
Sum kortsiktig gjeld		130 680	321 898
Sum gjeld		17 048 830	17 095 740
Sum egenkapital og gjeld		19 272 874	18 596 832

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 2023 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. 01.01.23	12 954 829	431 677	13 386 506
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 378 275		8 378 275
- Avgang i året	2 974 220	404 937	3 379 157
= Anskaffelseskost 31.12.23	18 358 884	26 740	18 385 624
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	445 249	10 547	455 796
= Bokført verdi 31.12.23	17 913 635	16 193	17 929 828

GUNVALDSEN EIENDOM AS

SIDE 5



Gunvaldsen Eiendom AS Noter

Årets ordinære avskrivninger	231 930	1 782	233 712
Økonomisk levetid	40-200 år	5-20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	203 910	-177 701
Skattekostnad ordinært resultat	203 910	-177 701
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	926 862	-717 905
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 850 546	-187 878
Mottatt konsernbidrag	0	945 236
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-39 453
Skattepliktig inntekt	-923 684	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-207 952
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	207 952
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 008 832	1 324 080	315 247
Gevinst – og tapskonto	2 165 793	0	-2 165 793
Sum	3 174 625	1 324 080	-1 850 546
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 110 257	-1 186 574	923 684
Grunnlag for utsatt skatt	1 064 368	137 506	-926 862
Utsatt skatt (22 %)	234 161	30 251	-203 910



Gunvaldsen Eiendom AS

Noter

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 400 000	0	101 092	0	1 501 092
Årets resultat				722 952	722 952
Pr 31.12.2023	1 400 000	0	101 092	722 952	2 224 044

Note 5 Gjeld og konsernmellomværende

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordring på Gunvaldsen & Sønn AS	1 079 692	1 078 549
Sum	1 079 692	1 078 549
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 683 989	16 743 591
Sum	16 683 989	16 743 591
Pantsatte eiendeler:		
Stasjonssvingen 2 og Dampsagveien 10	14 309 848	12 814 559
Sum	14 309 848	12 814 559

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