



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Svein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 05.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 586 166	1 873 262
Sum inntekter		1 586 166	1 873 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		279 232	216 903
Sum kostnader		624 800	562 471
Driftsresultat		961 365	1 310 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 915	8 997
Annen finansinntekt		11 289	11 129
Sum finansinntekter		64 204	20 126
Annen rentekostnad		216 598	143 182
Sum finanskostnader		216 598	143 182
Netto finans		-152 394	-123 056
Ordinært resultat før skattekostnad		808 971	1 187 735
Skattekostnad	5	177 974	261 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 997	926 433
Årsresultat		630 997	926 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		630 997	926 433
Totalresultat		630 997	926 433
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	600 000	800 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	17 258	48 649
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	13 739	77 784
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		630 997	926 433



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Kombinasjonsbygg	4, 7	7 124 831	7 470 399
Tomt	4	100 000	100 000
Maskiner	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		7 224 831	7 570 399
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		7 224 831	7 570 399
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 134 234	3 455 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 134 234	3 455 053
Sum omløpsmidler		3 134 234	3 455 053
SUM EIENDELER		10 359 065	11 025 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	2, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	5 681 325	5 667 586
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 681 325	5 667 586
Sum egenkapital		5 781 325	5 767 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	315 117	330 428
Sum avsetninger for forpliktelser		315 117	330 428
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 325 914	3 729 666
Lån fra konsernselskap	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		3 325 914	3 729 666
Sum langsiktig gjeld		3 641 031	4 060 094
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Leverandørgjeld			5 224
Betalbar skatt	5	188 417	258 506
Skyldig offentlige avgifter		44 142	52 018
Utbytte		600 000	800 000
Kortsiktig konserngjeld	8	84 497	62 371
Annen kortsiktig gjeld		19 653	19 653
Sum kortsiktig gjeld		936 709	1 197 772
Sum gjeld		4 577 740	5 257 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 359 065	11 025 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328947

Enheten

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

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: Svein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 974 401 622
GUNDERSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	1 586 166	1 873 262
Sum inntekter		1 586 166	1 873 262
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		279 232	216 903
Sum kostnader		624 800	562 471
Driftsresultat		961 365	1 310 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 915	8 997
Annen finansinntekt		11 289	11 129
Sum finansinntekter		64 204	20 126
Annen rentekostnad		216 598	143 182
Sum finanskostnader		216 598	143 182
Netto finans		-152 394	-123 056
Ordinært resultat før skattekostnad		808 971	1 187 735
Skattekostnad	5	177 974	261 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		630 997	926 433
Årsresultat		630 997	926 433
Årsresultat etter minoritetsinteresser		630 997	926 433
Totalresultat		630 997	926 433
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6	600 000	800 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	17 258	48 649



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	13 739	77 784
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		630 997	926 433



Organisasjonsnr: 974 401 622
GUNDERSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Kombinasjonsbygg 4, 7 7 124 831 7 470 399

Tomt 4 100 000 100 000

Maskiner 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 7 224 831 7 570 399

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7, 8

Andre langsiktige

fordringer 7

Sum anleggsmidler 7 224 831 7 570 399

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 3 134 234 3 455 053

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 134 234 3 455 053**

Sum omløpsmidler 3 134 234 3 455 053

SUM EIENDELER 10 359 065 11 025 452

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 2, 6

Overkurs 6

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	5 681 325	5 667 586
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		5 681 325	5 667 586
Sum egenkapital		5 781 325	5 767 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	315 117	330 428
Sum avsetninger for forpliktelser		315 117	330 428
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 325 914	3 729 666
Lån fra konsernselskap	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		3 325 914	3 729 666
Sum langsiktig gjeld		3 641 031	4 060 094
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		5 224
Leverandørgjeld			258 506
Betalbar skatt	5	188 417	52 018
Skyldig offentlige avgifter		44 142	800 000
Utbytte		600 000	62 371
Kortsiktig konserngjeld	8	84 497	19 653
Annen kortsiktig gjeld		19 653	
Sum kortsiktig gjeld		936 709	1 197 772
Sum gjeld		4 577 740	5 257 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 359 065	11 025 452



Organisasjonsnr: 974 401 622
GUNDERSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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
for
Gundersen Eiendom AS

Pemco Dokumentnøkkel: I2CYP-E3E8A-UVICB-YCB2H-Y6TAY-T6H10



Gundersen Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	2	1 586 166	1 873 262
Sum driftsinntekter		1 586 166	1 873 262
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Annen driftskostnad		279 232	216 903
Sum driftskostnader		624 800	562 471
Driftsresultat		961 365	1 310 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		52 915	8 997
Annen finansinntekt		11 289	11 129
Rentekostnad		(216 598)	(143 182)
Netto finanskostnader		(152 394)	(123 056)
Resultat før skattekostnad		808 971	1 187 735
Skattekostnad	5	(177 974)	(261 302)
Årsresultat		630 997	926 433
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	600 000	800 000
Avsatt konsernbidrag	6	17 258	48 649
Avsatt til annen egenkapital	6	13 739	77 784
Sum overføringer		630 997	926 433

Pemco Dokumentnøkkel: I2CYP-E3E8A-UVICB-YCB2H-Y6TAY-T6H10



Gundersen Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Kombinasjonsbygg	4, 7	7 124 831	7 470 399
Tomt	4	100 000	100 000
Sum varige driftsmidler		7 224 831	7 570 399
Sum anleggsmidler		7 224 831	7 570 399
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd		3 134 234	3 455 053
Sum omløpsmidler		3 134 234	3 455 053
Sum eiendeler		10 359 065	11 025 452

Pemco Dokumentnøkkel: I2CYP-E3E8A-UVICB-YCB2H-Y6TAY-T6H10



Gundersen Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 681 325	5 667 586
Sum opptjent egenkapital		5 681 325	5 667 586
Sum egenkapital		5 781 325	5 767 586
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	315 117	330 428
Sum avsetning for forpliktelser		315 117	330 428
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 325 914	3 729 666
Sum annen langsiktig gjeld		3 325 914	3 729 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	5 224
Betalbar skatt	5	188 417	258 506
Skyldig offentlige avgifter		44 142	52 018
Utbytte		600 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		19 653	19 653
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	8	84 497	62 371
Sum kortsiktig gjeld		936 709	1 197 772
Sum gjeld		4 577 740	5 257 866
Sum egenkapital og gjeld		10 359 065	11 025 452
Sætre, 1. mars 2024,			
<hr/>			
Svein Gundersen			
Styreformann og daglig leder			
Org. nr. 974 401 622		Side 4	

Pemco Dokumentnøkkel: I2CYP-E3E8A-UVICB-YCB2H-Y6TAY-T6H10



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring skjer i takt med at rettigheten til inntekten opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gundersen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	20	1 000	20 000
B-aksjer	80	1 000	80 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
S Gundersen Holding AS	20	80	100	100	100

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 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

Note 4 Anleggsmidler

	Kombinasjons bygg	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	13 822 711	100 000	227 200	14 149 911
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	13 822 711	100 000	227 200	14 149 911
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 697 880		227 200	6 925 080
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	6 697 880	0	227 200	6 925 080
Bokført verdi 31.12.23	7 124 831	100 000	0	7 224 831
Årets ordinære avskrivninger	345 568			345 568
Økonomisk levetid	Lineær	*	Lineær	
Avskrivningsplan	2,5 %	0 %	20 %	

* Tomt avskrives ikke

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	193 285	272 228
Endring i utsatt skatt	(15 311)	(10 926)
Skattekostnad ordinært resultat	177 974	261 302
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	808 971	1 187 735
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	69 596	49 664
Avgitt konsernbidrag	(22 126)	(62 371)
Skattepliktig inntekt	856 441	1 175 028
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	193 285	272 228
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(4 868)	(13 722)
Sum betalbar skatt i balansen	188 417	258 506

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 432 351	1 501 947	69 596
Sum	1 432 351	1 501 947	69 596
Grunnlag for utsatt skatt	1 432 351	1 501 947	69 596
Utsatt skatt (22 %)	315 117	330 428	15 311



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	5 667 586	5 767 586
Årets resultat			630 997	630 997
Utbytte			(600 000)	(600 000)
Konsernbidrag avgitt			(17 258)	(17 258)
Pr 31.12.2023	100 000	0	5 681 325	5 781 325

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 325 914	3 729 666
Sum	3 325 914	3 729 666
Gjeld sikret ved pant	3 325 914	3 729 666
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 224 831	7 570 399

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	684 497	862 371
Sum	684 497	862 371

Pemco Dokumentnøkkel: I2CYP-E3E8A-UVICB-YCB2H-Y6TAY-T6H10



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

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-893019

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-03-01 16:59:36 UTC



Penneo Dokumentnr: I2CYP-E3E8A-UVKCB-YCB2H-Y6TAY-T6H10

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/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gundersen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gundersen Eiendom AS som 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 gjeldende 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Penneo Dokumentnøkkel: 5F5EG-JE7LO-TKZ55-EU5ZQ-X7C3S-ENYQL



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning
Gundersen Eiendom AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 1. mars 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5F5EG-JE7LO-TKZ55-EU5ZQ-X7C3S-ENYQL



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-359375

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-01 07:27:04 UTC



Penneo Dokument ID: 5F5EG-JE7LO-TKZSS-EUSZQ-X7C3S-ENYQL

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/validator>