



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 773 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN AS  
Forretningsadresse: Billingstadsløtta 13  
1396 BILLINGSTAD

### 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: Per Morten Kiil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		100 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	8 363 116	7 417 200
Avskrivninger driftsmidler	3	43 340	38 310
Andre driftskostnader		2 750 336	1 458 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 156 792</b>	<b>8 914 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 056 792</b>	<b>-8 914 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 859 740	5 340 400
Annen renteinntekt		275 689	13 951
Annen finansinntekt	5	5 778 181	6 038 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 913 610</b>	<b>11 392 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 211 790	6 527 550
Annen rentekostnad		560 696	475 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 772 486</b>	<b>7 003 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 141 124</b>	<b>4 389 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			4 524 537
avsatt til dekning av tidligere udekket tap		29 717 127	
overført fra annen egenkapital		-34 632 795	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-4 915 668</b>	<b>4 524 537</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	83 185	51 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 185</b>	<b>51 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	119 558 000	100 052 000
Andre langsiktige fordringer	4	77 731 490	80 876 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 289 490</b>	<b>180 928 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 372 675</b>	<b>180 979 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer til konsernselskaper	5	6 885 731	6 038 472
Andre kortsiktige fordringer		140 490	132 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 026 221</b>	<b>6 170 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 356 486	501 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 356 486</b>	<b>501 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 382 707</b>	<b>6 672 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	4,7	40 000 000	10 360 000
Overkurs	7	173 190 467	91 320 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 190 467</b>	<b>101 680 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7		29 717 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-29 717 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 190 467</b>	<b>71 963 603</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	5		104 448 332
Øvrig langsiktig gjeld			4 642 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>109 090 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>109 090 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		429 492	233 746
Skyldig offentlige avgifter		644 986	569 651
Annen kortsiktig gjeld	5	10 490 437	5 794 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 564 915</b>	<b>6 597 807</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 564 915</b>	<b>115 688 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 773 924  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN AS  
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Per Morten Kiil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### 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 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, 24.06.2024

---

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: 918 773 924  
GRUNNSTEINEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		100 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>100 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnader	2	8 363 116	7 417 200
Avskrivninger driftsmidler	3	43 340	38 310
Andre driftskostnader		2 750 336	1 458 671
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 156 792</b>	<b>8 914 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 056 792</b>	<b>-8 914 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 859 740	5 340 400
Annen renteinntekt		275 689	13 951
Annen finansinntekt	5	5 778 181	6 038 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 913 610</b>	<b>11 392 823</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 211 790	6 527 550
Annen rentekostnad		560 696	475 629
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 772 486</b>	<b>7 003 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 141 124</b>	<b>4 389 644</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap avsatt til dekning av tidligere udekket tap overført fra annen egenkapital		29 717 127	4 524 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-4 915 668</b>	<b>4 524 537</b>



Organisasjonsnr: 918 773 924  
GRUNNSTEINEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3	83 185	51 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 185</b>	<b>51 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	119 558 000	100 052 000
Andre langsiktige fordringer	4	77 731 490	80 876 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>197 289 490</b>	<b>180 928 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 372 675</b>	<b>180 979 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer til			
konsernselskaper	5	6 885 731	6 038 472
Andre kortsiktige fordringer		140 490	132 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 026 221</b>	<b>6 170 745</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		20 356 486	501 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 356 486</b>	<b>501 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 382 707</b>	<b>6 672 462</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,7	40 000 000	10 360 000
Overkurs	7	173 190 467	91 320 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 190 467</b>	<b>101 680 730</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7	29 717 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-29 717 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>213 190 467</b>	<b>71 963 603</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til konsernselskaper	5	104 448 332
Øvrig langsiktig gjeld		4 642 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 090 432</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>109 090 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	429 492	233 746
Skyldig offentlige avgifter	644 986	569 651
Annen kortsiktig gjeld	5	5 794 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 564 915</b>	<b>6 597 807</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 564 915</b>	<b>115 688 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>



Organisasjonsnr: 918 773 924  
GRUNNSTEINEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Grunnsteinen AS

Org.nr.: 918 773 924

UTARBEIDET AV:



Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BODO2-VGGYC-FDSXH



<b>Grunnsteinen AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsrelatert inntekt		100 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	8 363 116	7 417 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 340	38 310
Annen driftskostnad		2 750 336	1 458 671
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 156 792</b>	<b>8 914 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 056 792</b>	<b>-8 914 180</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 859 740	5 340 400
Annen renteinntekt		275 689	13 951
Annen finansinntekt	5	5 778 181	6 038 472
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 211 790	6 527 550
Annen rentekostnad		560 696	475 629
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 141 124</b>	<b>4 389 644</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		29 717 127	0
Overført til udekket tap		0	4 524 537
Overført fra annen egenkapital		34 632 795	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>7</b>	<b>-4 915 668</b>	<b>-4 524 537</b>

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BOD02-VGGXC-FDSXH



<b>Grunnsteinen AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	83 185	51 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 185</b>	<b>51 080</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	119 558 000	100 052 000
Andre langsiktige fordringer	4	77 731 490	80 876 300
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>197 289 490</b>	<b>180 928 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 372 675</b>	<b>180 979 380</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer til konsernselskaper	5	6 885 731	6 038 472
Andre kortsiktige fordringer		140 490	132 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 026 221</b>	<b>6 170 745</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 356 486	501 716
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 382 708</b>	<b>6 672 462</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BODO2-VGGYC-FDSXH



<b>Grunnsteinen AS</b>		<b>Balanse</b>	
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	40 000 000	10 360 000
Overkurs	7	173 190 467	91 320 730
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>213 190 467</b>	<b>101 680 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	0	-29 717 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-29 717 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>213 190 467</b>	<b>71 963 603</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	5	0	104 448 332
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 642 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>109 090 432</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		429 492	233 746
Skyldig offentlige avgifter		644 986	569 651
Annen kortsiktig gjeld	5	10 490 438	5 794 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 564 915</b>	<b>6 597 806</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 564 915</b>	<b>115 688 239</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 755 382</b>	<b>187 651 842</b>

Asker, 15.03.2024

Kjell Erik Torne Selin  
styreleder

Anders Garnaas Asheim  
styremedlem

Frank Christian Stene  
styremedlem

Per Morten Kiil  
styremedlem

Esben Sondre Svalastog  
daglig leder

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4UX3-BODO2-VGGYC-FDSXH



## Grunnsteinen AS

Noter 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster der det foreligger valgdagang.

Selskapet er stiftet den 10. mars 2017 og driver sin virksomhet fra Asker kommune.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med det aktuelle driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Driftsinntekter

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 skattemessig underskudd til fremføring på balansedagen.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BOD02-VGGYC-FDSXH



## Grunnsteinen AS

Noter 2023

### Note 2 Lønnskostnader

#### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønn	6 421 939	5 856 761
Arbeidsgiveravgift	1 177 675	923 052
Pensjonskostnader	566 715	523 903
Andre lønnsrelaterte ytelser	196 788	113 484
<b>Sum</b>	<b>8 363 116</b>	<b>7 417 200</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt fire årsverk.  
Selskapet har opprettet tjenstepensjon.

### Note 3 Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	191 550	191 550
Tilgang	75 445	75 445
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>266 995</b>	<b>266 995</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.23</b>	<b>183 810</b>	<b>183 810</b>
Balanseført verdi pr. 31.12.23	83 185	83 185
Årets avskrivninger	43 340	
Avskrivningsplan	5 år	

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	30 000 000	1	30 000 000
B-aksjer, preferanse	10 000 000	1	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>40 000 000</b>	<b>1</b>	<b>40 000 000</b>

Selskapet har to aksjonærer pr 31.12.2023

B-aksjene har ikke stemmerett. A-aksjene har en stemme hver.  
Ved enhver utdeling fra selskapet skal utdelingene først gå til til B-aksjene inntil B-aksjene har mottatt innskuddsbeløpet med tillegg av en avkastning på Nibor + 5% p.a.  
Innskuddsbeløpet på preferanseaksjene er kr 100 000 000.

Aksjonærer	B-aksjer		Eierandel	Stemmeandel
	A-aksjer *	preferanse		
Balder Kommersiella Fastigheter AB	15 000 000	7 950 515	57,4 %	50,0 %
Ringhorne Eiendom AS	15 000 000	2 049 485	42,6 %	50,0 %
<b>Sum</b>	<b>30 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Grunnsteinen AS har en fordring på kr 77 731 490 på Balder Kommersiella Fastigheter AB.  
Lånet renteberegnes med snittet av årlig 3 mnds NIBOR + 5%, og kan kreves oppgjort med 45 dagers varsel. Inntektsførte renter på den langsiktige fordringen utgjør kr 6 859 740.

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BOD02-VGGXC-FDSXH



## Grunnsteinen AS

Noter 2023

### Note 5 Konsernselskap

Selskaps navn	Eierandel	Forretningskommune
Grunnsteinen Boligutleie AS	100 %	Asker
Grunnsteinen Forvaltning AS	100 %	Asker
Hjemom Langenga AS*	100 %	Asker

\*100% eid datterdatterselskap gjennom Grunnsteinen Boligutleie AS

Fordringer	2023	2022
Fordring til konsernselskaper	1 107 550	0
Fordring konsernbidrag	5 778 181	6 038 472
<b>Sum</b>	<b>6 885 731</b>	<b>6 038 472</b>

Gjeld	2023	2022
Gjeld til konsernselskaper	0	104 448 332
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>104 448 332</b>

I tilknytning kjøpekontrakt 22.03.2021 og 28.09.2022 mellom JM Norge AS og Grunnsteinen Boligutleie AS er det ytet hhv kr 4 400 000 og kr 5.000 000 i lån til Grunnsteinen AS. Lånenen renteberegnes med 4% rente og skal tilbakebetales samtidig med oppgjør av kjøpekontraktene.

### Note 6 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 % 22 %

	2023	2022
Regnskapsmessig resultat før skatt	-4 915 668	-4 524 537
Permanente forskjeller	-5 778 181	-6 038 472
Endring midlertidige forskjeller	12 559	18 695
Mottatt konsernbidrag	5 778 181	6 038 472
<b>Skattepliktig resultat</b>	<b>-4 903 108</b>	<b>-4 505 842</b>

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftmidler	-39 938	-27 379
Underskudd til fremføring	-34 520 660	-29 617 552
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	34 560 598	29 644 931
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+) 0 0**

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 % 22 %

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BODO2-VGGXC-FDSXH



## Grunnsteinen AS

Noter 2023

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01	10 360 000	61 603 603	71 963 603
Kontant emisjon	25 887 910	101 754 622	127 642 532
Tingsinnskudd	3 752 090	14 747 910	18 500 000
Årets resultat	0	-4 915 668	-4 915 668
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>40 000 000</b>	<b>173 190 467</b>	<b>213 190 467</b>

### Note 8 Hendelser etter balansedagen

Selskapet har etter årsskiftet gjennomført kapitalendring ved å avvikle B-aksjer ved kapitalnedsettelse. Fordringen på kr 77.731.490 som Grunnsteinene AS hadde på Balder Kommersiella Fastigheter AB ble i denne sammenheng også gjort opp.

Selskapet har etter dette kun ordinære aksjer fordelt likt på de aksjonærer med 15 mill aksjer hver med pålydende kr 2.

Egenkapitalbevegelser etter balansedagen:

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01-24	40 000 000	173 190 467	213 190 467
Nedsettelse av aksjekapital og overkurs	-10 000 000	-120 000 000	-130 000 000
Økning av egenkapitalen	30 000 000	24 464 550	54 464 550
<b>Egenkapital etter nedsettelse og emisjon</b>	<b>60 000 000</b>	<b>77 655 017</b>	<b>137 655 017</b>

Penneo document key: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BODO2-VGGYC-FDSXH



## 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."

### Per Morten Kiil

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-482171

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-03-15 11:33:01 UTC



### Anders Garnaas Asheim

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1239693

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-03-15 11:38:48 UTC



### ERIK SELIN

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 19670805xxxx

IP: 31.15.xxx.xxx

2024-03-15 12:35:47 UTC



### Esben Sondre Svalastog

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-1051831

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-03-15 14:52:06 UTC



### Frank Christian Stene

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: 9578-5999-4-1845389

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-03-18 08:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6EZ8Y-1M2FW-U4JX3-BODO2-VGGXC-FDSXH

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>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunnsteinen AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunnsteinen AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

### 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>

BDO AS

Knut Nyerrød  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 50U53-LTTDE-E7M7S-FX/QA-Q1CIA-PTPAK



# 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."

## Knut Nyerrød

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 11:25:22 UTC



Penneo DokumentInokket:50U53-LTTDE-E7M7S-FXUQA-Q1CJA-PTPAK

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>