



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR STENBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryensvingen 2-4  
0680 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: Rolf Atle Nyhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 023	17 712
Annen driftsinntekt		18 279 714	17 793 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 291 737</b>	<b>17 811 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	827 128	994 314
Annen driftskostnad		6 742 469	6 354 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 569 597</b>	<b>7 348 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 722 140</b>	<b>10 462 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 177	60 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 177</b>	<b>60 560</b>
Annen rentekostnad		2 988	1 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 988</b>	<b>1 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 190</b>	<b>58 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 772 330</b>	<b>10 521 456</b>
Skattekostnad på resultat	2	2 369 913	2 314 721
<b>Årsresultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 610 827	8 487 118
Overført fra annen egenkapital		-208 410	-280 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</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	35 596 272	36 044 798
Maskiner og anlegg	1	147 749	164 319
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 227 421	1 463 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 020	214 728
Andre kortsiktige fordringer		325 510	353 465
Konsernfordringer	4	162 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>546 029</b>	<b>568 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 676	1 136 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>372 676</b>	<b>1 136 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 705</b>	<b>1 704 611</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 800 000	10 800 000
Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 544 690	8 753 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 544 690</b>	<b>8 753 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>19 933 718</b>	<b>20 142 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 468 753	4 527 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 450 641	1 559 652
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	4	11 443 038	12 653 516
Annen kortsiktig gjeld		593 997	494 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 487 676</b>	<b>14 707 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 956 429</b>	<b>19 234 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	7	<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590912

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 711 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUNNAR STENBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ryensvingen 2-4  
0680 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: Rolf Atle Nyhuus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 023	17 712
Annen driftsinntekt		18 279 714	17 793 709
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 291 737</b>	<b>17 811 420</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		827 128	994 314
Annen driftskostnad		6 742 469	6 354 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 569 597</b>	<b>7 348 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 722 140</b>	<b>10 462 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 177	60 560
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 177</b>	<b>60 560</b>
Annen rentekostnad		2 988	1 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 988</b>	<b>1 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>50 190</b>	<b>58 880</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 772 330</b>	<b>10 521 456</b>
Skattekostnad på resultat 2		2 369 913	2 314 721
<b>Årsresultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 610 827	8 487 118
Overført fra annen egenkapital		-208 410	-280 383
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG 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	35 596 272	36 044 798
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1	147 749	164 319
--------------------	---	---------	---------

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

a. utstyr	1	1 227 421	1 463 213
-----------	---	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		58 020	214 728
-----------------	--	--------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		325 510	353 465
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	4	162 500	
-------------------	---	---------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>546 029</b>	<b>568 193</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		372 676	1 136 418
----	--	---------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>372 676</b>	<b>1 136 418</b>
------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 705</b>	<b>1 704 611</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		10 800 000	10 800 000
----------	--	------------	------------

Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
----------------------------	--	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		8 544 690	8 753 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 544 690</b>	<b>8 753 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>19 933 718</b>	<b>20 142 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	4 468 753	4 527 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 450 641	1 559 652
Betalbar skatt	2		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	4	11 443 038	12 653 516
Annen kortsiktig gjeld		593 997	494 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 487 676</b>	<b>14 707 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 956 429</b>	<b>19 234 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7</b>	<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>



Organisasjonsnr: 976 711 130  
GUNNAR STENBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 for Gunnar Stenberg Eiendom AS

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41785b468ca0

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Gunnar Stenberg Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		12 023	17 712
Annen driftsinntekt		18 279 714	17 793 709
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 291 737</b>	<b>17 811 420</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	827 128	994 314
Annen driftskostnad		6 742 469	6 354 531
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 569 597</b>	<b>7 348 845</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 722 140</b>	<b>10 462 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53 177	60 560
Annen rentekostnad		2 988	1 680
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>50 190</b>	<b>58 880</b>
Resultat før skattekostnad		10 772 330	10 521 456
Skattekostnad på resultat	2	2 369 913	2 314 721
<b>Resultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		8 610 827	8 487 118
Overført fra annen egenkapital		208 410	280 383
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>8 402 417</b>	<b>8 206 735</b>

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41795b468ca0



<b>Balanse</b>			
<b>Gunnar Stenberg Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	35 596 272	36 044 798
Maskiner og anlegg	1	147 749	164 319
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 227 421	1 463 213
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 971 442</b>	<b>37 672 330</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 020	214 728
Andre kortsiktige fordringer		325 510	353 465
Konsernfordring	4	162 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>546 029</b>	<b>568 193</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 676	1 136 418
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 705</b>	<b>1 704 611</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41785b468ca0



<b>Balanse</b>			
<b>Gunnar Stenberg Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Overkurs		10 800 000	10 800 000
Annen innskutt egenkapital		89 028	89 028
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 389 028</b>	<b>11 389 028</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 544 690	8 753 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 544 690</b>	<b>8 753 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>19 933 718</b>	<b>20 142 128</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	4 468 753	4 527 535
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 450 641	1 559 652
Konserngjeld	4	11 443 038	12 653 516
Annen kortsiktig gjeld		593 997	494 110
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 487 676</b>	<b>14 707 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 956 429</b>	<b>19 234 813</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>7</b>	<b>37 890 147</b>	<b>39 376 941</b>
Oslo, 24.06.2025 Styret i Gunnar Stenberg Eiendom AS			
_____ Bjørn Stenberg styreleder		_____ Paal Stenberg styremedlem	
_____ Birgitte Stenberg styremedlem		_____ Rolf Atle Nyhuus daglig leder	

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41795b468ca0



## Regnskapsprinsipper

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

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et 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. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Maskiner og Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	56 301 661	9 624 108	2 661 869	68 587 638
Tilgang	126 240			126 240
Avgang				0
Anskaffelseskost 31.12.2024	56 427 901	9 624 108	2 661 869	68 713 878
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-30 455 738		-1 286 699	-31 742 437
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>25 972 163</b>	<b>9 624 108</b>	<b>1 375 170</b>	<b>36 971 441</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>562 142</b>		<b>264 986</b>	<b>827 128</b>
Økonomisk levetid	5-100 år		5-10 år	

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41785b468ca0



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 428 695	2 393 803
Endring i utsatt skatt	-58 782	-79 082
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 369 913</b>	<b>2 314 721</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 772 330	10 521 456
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	267 192	359 466
Avgitt konsernbidrag	-11 039 522	-10 880 921
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 428 695	2 393 803
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 428 695	-2 393 803
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	20 312 512	20 579 704	267 192
<b>Sum</b>	<b>20 312 512</b>	<b>20 579 704</b>	<b>267 192</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 312 512</b>	<b>20 579 704</b>	<b>267 192</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 468 753</b>	<b>4 527 535</b>	<b>58 782</b>

## Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2024</b>	500 000	10 800 000	89 028	8 753 100	20 142 128
Årets resultat				8 402 417	8 402 417
Avgitt konsernbidrag				-8 610 827	-8 610 827
<b>Pr. 31.12.2024</b>	500 000	10 800 000	89 028	8 544 690	19 933 718

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41785b468ca0



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Kundefordring Stenberg Forvaltning	0	156 361
Kortsiktig fordring Stenberg Forvaltning AS	162 500	0
<b>Sum</b>	<b>162 500</b>	<b>156 361</b>
<b>Gjeld</b>		
Avsatt konsernbidrag til Stenberg Holding AS	11 039 522	10 880 921
Leverandørgjeld Stenberg Forvaltning	500 000	625 000
Kortsiktig gjeld Stenberg Holding AS	403 516	1 772 595
<b>Sum</b>	<b>11 943 038</b>	<b>13 278 516</b>

## Note 5 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Gunnar Stenberg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>500 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Stenberg Holding AS	500	100,0

## Note 6 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar eller andre ytelser til styret i 2024.



## Note 7 Hendelser etter balansedagen

Den 18. februar 2025 oppsto det en brann i selskapets næringsseiendom beliggende i Ryensvingen 2, Oslo. Brannen startet i en ventilasjonssjakt og spredte seg til taket på én av bygningene (blokk 1). Selve leiearealene ble ikke direkte utsatt for flammer, men betydelige røyk- og vannskader har oppstått i cirka halvparten av det utleiebare arealet (ca. 4 200 kvm). Flere leietakere har derfor midlertidig måtte fraflytte lokalene.

Brannen medførte også skade på tekniske installasjoner på tak, ventilasjonssystemer, elektriske fordelingskap og adgangskontrollsystemer. Noen områder i bygget er uten strøm, ventilasjon og fungerende brannvarslingsanlegg. Gjenoppbyggingstiden er foreløpig estimert til ca. 12 måneder.

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF Skadeforsikring, inkludert dekning for husleietap. IF har engasjert Aktiva Takst AS som ekstern takstmann for vurdering av skadeomfang og gjenoppbyggingsarbeid.

Hendelsen har ikke påvirket resultatregnskapet for 2024, men vil kunne få betydning for resultatet i 2025, avhengig av fremdrift og omfang av det endelige forsikringsoppgjøret. Det er selskapets vurdering at erstatningen fra forsikringen i all hovedsak vil dekke gjenoppbyggingskostnader og tap av leieinntekter, med unntak av felleskostnader.

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41795b468ca0



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**

Document ID: 8956a043-eea0-40db-bccd-41795b468ca0



2025-06-24 10:51:41 UTC+00:00

**Rolf Atle Nyhuus**

 bankID

NO BankID - 7523aa9c-22df-4173-806a-085059feb52e

2025-06-24 11:01:49 UTC+00:00

**Bjørn Stenberg**

 bankID

NO BankID - 136d52fc-4407-4f87-9df2-ab95363edcf4

2025-06-24 12:52:28 UTC+00:00

**Paal Stenberg**

 bankID

NO BankID - 61a525e6-96a1-498e-b508-c0c90e242cc5

2025-06-25 15:53:25 UTC+00:00

**Birgitte Stenberg**

 bankID

NO BankID - ec1c4722-4e88-4a55-b999-6881343109ef

Document ID: 8956a043-aea0-40db-bccd-41795b468ca0



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Gunnar Stenberg Eiendom AS

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnar Stenberg Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 8 402 417. Årsregnskapet 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 og daglig leders 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 6AXF8-AM035-4PHK2-Y833-T-1J430-VFZ7I





Revisors beretning 2024 for Gunnar Stenberg Eiendom AS



## *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. Betyggende 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, 26. mai 2025  
RSM Norge AS

Lars Løyning  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 6AXF8-AM035-4PHK2-Y833-T-1J430-VFZ71





# 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."

## Løyning, Lars

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-26 07:46:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6AXF8-AM035-4PHK2-Y833T-1J430-VFZ7I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.