



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svein Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

### 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, 05.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 667 782	1 586 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 782</b>	<b>1 586 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		247 504	279 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 072</b>	<b>624 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 710</b>	<b>961 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 932	52 915
Annen finansinntekt		11 780	11 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 712</b>	<b>64 204</b>
Annen rentekostnad		119 502	216 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 502</b>	<b>216 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 790</b>	<b>-152 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 010 920</b>	<b>808 971</b>
Skattekostnad	5	222 072	177 974
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		600 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	13 837	17 258
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	775 011	13 739
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kombinasjonsbygg	4, 7	6 779 263	7 124 831
Tomt	4	100 000	100 000
Maskiner	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 879 263</b>	<b>7 224 831</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 879 263</b>	<b>7 224 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		931 930	3 134 234
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>931 930</b>	<b>3 134 234</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 930</b>	<b>3 134 234</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 811 193</b>	<b>10 359 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	2, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	6 456 336	5 681 325
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 456 336</b>	<b>5 681 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 336</b>	<b>5 781 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	299 244	315 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>299 244</b>	<b>315 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		3 325 914
Lån fra konsernselskap	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 325 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>299 244</b>	<b>3 641 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Betalbar skatt	5	234 042	188 417
Skyldig offentlige avgifter		48 479	44 142
Utbytte			600 000
Kortsiktig konserngjeld	8	673 092	84 497
Annen kortsiktig gjeld			19 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>955 613</b>	<b>936 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 254 857</b>	<b>4 577 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 811 193</b>	<b>10 359 065</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 322521

**Enheten**

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

**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: Svein Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

**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, 04.03.2025



Organisasjonsnr: 974 401 622  
GUNDERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 667 782	1 586 166
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 667 782</b>	<b>1 586 166</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		247 504	279 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 072</b>	<b>624 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 710</b>	<b>961 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 932	52 915
Annen finansinntekt		11 780	11 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55 712</b>	<b>64 204</b>
Annen rentekostnad		119 502	216 598
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>119 502</b>	<b>216 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 790</b>	<b>-152 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 010 920</b>	<b>808 971</b>
Skattekostnad	5	222 072	177 974
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		600 000
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	13 837	17 258



Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	775 011	13 739
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>



Organisasjonsnr: 974 401 622  
GUNDERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Kombinasjonsbygg 4, 7 6 779 263 7 124 831

Tomt 4 100 000 100 000

Maskiner 4

Skip og flytende

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler 6 879 263 7 224 831**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7, 8

Andre langsiktige

fordringer 7

**Sum anleggsmidler 6 879 263 7 224 831**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd 931 930 3 134 234

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 931 930 3 134 234**

**Sum omløpsmidler 931 930 3 134 234**

**SUM EIENDELER 7 811 193 10 359 065**

### 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	6 456 336	5 681 325
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 456 336</b>	<b>5 681 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 336</b>	<b>5 781 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	299 244	315 117
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>299 244</b>	<b>315 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		3 325 914
Lån fra konsernselskap	7, 8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 325 914</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>299 244</b>	<b>3 641 031</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Betalbar skatt	5	234 042	188 417
Skyldig offentlige avgifter		48 479	44 142
Utbytte			600 000
Kortsiktig konserngjeld	8	673 092	84 497
Annen kortsiktig gjeld			19 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>955 613</b>	<b>936 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 254 857</b>	<b>4 577 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 811 193</b>	<b>10 359 065</b>



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 2024**  
**for**  
**Gundersen Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EZDA6-7DCWH-H5JK7-KQQJ4-YB2IE



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter	2	1 667 782	1 586 166
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 667 782</b>	<b>1 586 166</b>
Ordinære avskrivninger	4	345 568	345 568
Annen driftskostnad		247 504	279 232
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>593 072</b>	<b>624 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 074 710</b>	<b>961 365</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		43 932	52 915
Annen finansinntekt		11 780	11 289
Rentekostnad		(119 502)	(216 598)
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>(63 790)</b>	<b>(152 394)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 010 920</b>	<b>808 971</b>
Skattekostnad	5	(222 072)	(177 974)
<b>Årsresultat</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	6	0	600 000
Avsatt konsernbidrag	6	13 837	17 258
Avsatt til annen egenkapital	6	775 011	13 739
<b>Sum overføringer</b>		<b>788 848</b>	<b>630 997</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EZDA6-7DCWH-H5JK7-KQJ4-YB2IE



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kombinasjonsbygg	4, 7	6 779 263	7 124 831
Tomt	4	100 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 879 263</b>	<b>7 224 831</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 879 263</b>	<b>7 224 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd		931 930	3 134 234
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>931 930</b>	<b>3 134 234</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 811 193</b>	<b>10 359 065</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EZDA6-7DCWH-H5JK7-KQJ4-YB2IE



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 456 336	5 681 325
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 456 336</b>	<b>5 681 325</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 556 336</b>	<b>5 781 325</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	299 244	315 117
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>299 244</b>	<b>315 117</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	3 325 914
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 325 914</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	234 042	188 417
Skyldig offentlige avgifter		48 479	44 142
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		0	19 653
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	8	673 092	84 497
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>955 613</b>	<b>936 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 254 857</b>	<b>4 577 740</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 811 193</b>	<b>10 359 065</b>
Sætre, 28.02.2025			
<hr/>			
Svein Gundersen Styreformann og daglig leder			
<b>Org. nr. 974 401 622</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EZDA6-7DCWH-H5JK7-KQQJ4-YB2IE



## 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
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### 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 2024.

## Note 4 Anleggsmidler

	Kombinasjons bygg	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	13 822 711	100 000	227 200	14 149 911
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>13 822 711</b>	<b>100 000</b>	<b>227 200</b>	<b>14 149 911</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	7 043 448		227 200	7 270 648
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	7 043 448	0	227 200	7 270 648
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 779 263</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 879 263</b>
Årets ordinære avskrivninger	345 568			345 568
Økonomisk levetid	Lineær	*	Lineær	
Avskrivningsplan	2,5 %	0 %	20 %	

\* Tomt avskrives ikke

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	237 945	193 285
Endring i utsatt skattefordel	(15 873)	(15 311)
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>222 072</b>	<b>177 974</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 010 920	808 971
Permanente forskjeller	(1 503)	0
Endring i midlertidige forskjeller	72 149	69 596
Avgitt konsernbidrag	(17 740)	(22 126)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 063 826</b>	<b>856 441</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	237 945	193 285
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(3 903)	(4 868)
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>234 042</b>	<b>188 417</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 360 201	1 432 351	72 149
<b>Sum</b>	<b>1 360 201</b>	<b>1 432 351</b>	<b>72 149</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 360 201</b>	<b>1 432 351</b>	<b>72 149</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>299 244</b>	<b>315 117</b>	<b>15 873</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EJDA6-7DCWH-H5JK7-KQQJ4-YB2IE



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	5 681 325	5 781 325
Årets resultat			788 848	788 848
Konsernbidrag avgitt			(13 837)	(13 837)
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>6 456 336</b>	<b>6 556 336</b>

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	3 325 914
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 325 914</b>
Gjeld sikret ved pant	0	3 325 914
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 879 263	7 224 831

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	673 092	684 497
<b>Sum</b>	<b>673 092</b>	<b>684 497</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-EZDA6-7DCWH-H5JK7-KQQJ4-YB2IE



# 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."

## Gundersen, Svein

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-893019

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-02-28 10:33:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZFDJ6-E2DA6-7DCWH-H5JK7-KQQJ4-YB2IE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 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 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.

#### 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 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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: 55NMF-1557D-BOFCB-00TDA-LZXA-JWKDB



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gundersen Eiendom AS

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 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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, 28. februar 2025  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: S5NMF-1557D-BOFCB-00TDA-LZXA-JWKDB



# 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."

## Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-02-28 16:21:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 55NMF-15S7D-BOECB-00TDA-LZXA-JWKDB

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.