



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	pmk@grunnsteinen.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2025

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, 02.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			
Andre inntekter	2		100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Lønnskostnader	3	8 882 380	8 363 116
Avskrivninger driftsmidler	4,12	27 859	43 340
Annen driftskostnad	3	2 252 903	2 750 336
Sum kostnader		11 163 142	11 156 792
Driftsresultat		-11 163 142	-11 056 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 060	6 859 740
Annen renteinntekt		372 575	275 689
Annen finansinntekt		621 640	5 778 181
Sum finansinntekter		1 224 275	12 913 610
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 211 790
Annen rentekostnad		1 911 737	560 696
Sum finanskostnader		1 911 737	6 772 486
Netto finans		-687 462	6 141 124
Resultat før skattekostnad		-11 850 604	-4 915 668
Årsresultat		-11 850 604	-4 915 668
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen egenkapital		-11 850 604	-4 915 668
Sum overføringer og disponeringer		-11 850 604	-4 915 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Inventar	4	55 326	83 185
Sum varige driftsmidler		55 326	83 185
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	152 558 000	119 558 000
Andre langsiktige fordringer		2 817 680	77 731 490
Sum finansielle anleggsmidler		155 375 680	197 289 490
Sum anleggsmidler		155 431 006	197 372 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	12	40 504	140 490
Konsernfordringer	13	11 822 748	6 885 731
Sum fordringer		11 863 252	7 026 221
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 443	20 356 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 443	20 356 486
Sum omløpsmidler		14 104 695	27 382 707
SUM EIENDELER		169 535 701	224 755 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	8,14	60 000 000	40 000 000
Overkurs	8	65 804 411	173 190 467
Sum innskutt egenkapital		125 804 411	213 190 467
Sum egenkapital		125 804 411	213 190 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrige langsiktig gjeld	12	36 621 354	
Sum annen langsiktig gjeld		36 621 354	
Sum langsiktig gjeld		36 621 354	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 308	429 492
Skyldige offentlige avgifter		557 177	644 986
Annen kortsiktig gjeld		6 046 449	10 490 438
Sum kortsiktig gjeld		7 109 934	11 564 916
Sum gjeld		43 731 288	11 564 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 535 699	224 755 383



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 515 868	
Andre inntekter	2	1 659 592	931 326
Sum inntekter		11 175 460	931 326
Kostnader			
Lønnskostnader	3	12 194 517	9 485 283
Avskrivninger driftsmidler	4,12	527 156	277 542
Annen driftskostnad	3	7 894 368	5 030 534
Sum kostnader		20 616 041	14 793 359
Driftsresultat		-9 440 581	-13 862 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 744 218	7 631 491
Annen finansinntekt		1 100 883	
Virkelig verdi endring investeringseiendom	5	33 227 333	54 373 946
Virkelig verdi endring renteswap	6	940 051	
Sum finansinntekter		37 012 485	62 005 437
Annen rentekostnad		9 533 593	8 438 294
Annen finanskostnad	11	2 823 239	37 188
Sum finanskostnader		12 356 832	8 475 482
Netto finans		24 655 653	53 529 955
Resultat før skattekostnad		15 215 072	39 667 922
Skattekostnad på resultat		8 008 586	11 101 476
Årsresultat		7 206 486	28 566 446



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	9	18 500 000	18 500 000
Sum immaterielle eiendeler		18 500 000	18 500 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	392 000 000	218 000 000
Inventar	4	687 711	83 185
Sum varige driftsmidler		392 687 711	218 083 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6,11,1 2	5 514 266	79 952 961
Sum finansielle anleggsmidler		5 514 266	79 952 961
Sum anleggsmidler		416 701 977	316 536 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 056 473	119 236
Andre kortsiktige fordringer	12	6 436 428	5 119 345
Sum fordringer		9 492 901	5 238 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 232 616	59 549 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 232 616	59 549 865
Sum omløpsmidler		17 725 517	64 788 446
SUM EIENDELER		434 427 494	381 324 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,14	60 000 000	40 000 000
Overkurs	8	65 804 411	173 190 467
Sum innskutt egenkapital		125 804 411	213 190 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	53 366 717	34 005 584
Sum opptjent egenkapital		53 366 717	34 005 584
Sum egenkapital		179 171 128	247 196 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 371 059	10 913 484
Sum avsetninger for forpliktelser		19 371 059	10 913 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	187 000 000	109 000 000
Øvrige langsiktig gjeld	12	36 840 450	658 200
Sum annen langsiktig gjeld		223 840 450	109 658 200
Sum langsiktig gjeld		243 211 509	120 571 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 552 976	1 483 425
Skyldige offentlige avgifter		916 288	810 077
Annen kortsiktig gjeld		9 575 593	11 263 356
Sum kortsiktig gjeld		12 044 857	13 556 858
Sum gjeld		255 256 366	134 128 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	434 427 494	381 324 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360778

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: pmk@grunnsteinen.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

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 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, 22.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			
Andre inntekter	2		100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Lønnskostnader	3	8 882 380	8 363 116
Avskrivninger driftsmidler	4,12	27 859	43 340
Annen driftskostnad	3	2 252 903	2 750 336
Sum kostnader		11 163 142	11 156 792
Driftsresultat		-11 163 142	-11 056 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 060	6 859 740
Annen renteinntekt		372 575	275 689
Annen finansinntekt		621 640	5 778 181
Sum finansinntekter		1 224 275	12 913 610
Rentekostnad til foretak i samme konsern			6 211 790
Annen rentekostnad		1 911 737	560 696
Sum finanskostnader		1 911 737	6 772 486
Netto finans		-687 462	6 141 124
Resultat før skattekostnad		-11 850 604	-4 915 668
Årsresultat		-11 850 604	-4 915 668
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra annen egenkapital		-11 850 604	-4 915 668
Sum overføringer og disponeringer		-11 850 604	-4 915 668



Organisasjonsnr: 918 773 924
GRUNNSTEINEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Inventar	4	55 326	83 185
Sum varige driftsmidler		55 326	83 185

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	152 558 000	119 558 000
Andre langsiktige fordringer		2 817 680	77 731 490
Sum finansielle anleggsmidler		155 375 680	197 289 490

Sum anleggsmidler		155 431 006	197 372 675
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	12	40 504	140 490
Konsernfordringer	13	11 822 748	6 885 731
Sum fordringer		11 863 252	7 026 221

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 443	20 356 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 241 443	20 356 486

Sum omløpsmidler		14 104 695	27 382 707
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		169 535 701	224 755 382
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8,14	60 000 000	40 000 000
Overkurs	8	65 804 411	173 190 467
Sum innskutt egenkapital		125 804 411	213 190 467

Sum egenkapital		125 804 411	213 190 467
-----------------	--	-------------	-------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrige langsiktig gjeld	12	36 621 354	
Sum annen langsiktig gjeld		36 621 354	
Sum langsiktig gjeld		36 621 354	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		506 308	429 492
Skyldige offentlige avgifter		557 177	644 986
Annen kortsiktig gjeld		6 046 449	10 490 438
Sum kortsiktig gjeld		7 109 934	11 564 916
Sum gjeld		43 731 288	11 564 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 535 699	224 755 383



Organisasjonsnr: 918 773 924
GRUNNSTEINEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	9 515 868	
Andre inntekter	2	1 659 592	931 326
Sum inntekter		11 175 460	931 326
Kostnader			
Lønnskostnader	3	12 194 517	9 485 283
Avskrivninger driftsmidler	4,12	527 156	277 542
Annen driftskostnad	3	7 894 368	5 030 534
Sum kostnader		20 616 041	14 793 359
Driftsresultat		-9 440 581	-13 862 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 744 218	7 631 491
Annen finansinntekt		1 100 883	
Virkelig verdi endring investeringseiendom	5	33 227 333	54 373 946
Virkelig verdi endring renteswap	6	940 051	
Sum finansinntekter		37 012 485	62 005 437
Annen rentekostnad		9 533 593	8 438 294
Annen finanskostnad	11	2 823 239	37 188
Sum finanskostnader		12 356 832	8 475 482
Netto finans		24 655 653	53 529 955
Resultat før skattekostnad		15 215 072	39 667 922
Skattekostnad på resultat		8 008 586	11 101 476
Årsresultat		7 206 486	28 566 446



Organisasjonsnr: 918 773 924
GRUNNSTEINEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Andre rettigheter	9	18 500 000	18 500 000
Sum immaterielle eiendeler		18 500 000	18 500 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	392 000 000	218 000 000
Inventar	4	687 711	83 185
Sum varige driftsmidler		392 687 711	218 083 185
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6,11,12	5 514 266	79 952 961
Sum finansielle anleggsmidler		5 514 266	79 952 961
Sum anleggsmidler		416 701 977	316 536 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 056 473	119 236
Andre kortsiktige fordringer	12	6 436 428	5 119 345
Sum fordringer		9 492 901	5 238 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 232 616	59 549 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 232 616	59 549 865
Sum omløpsmidler		17 725 517	64 788 446
SUM EIENDELER		434 427 494	381 324 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,14	60 000 000	40 000 000
Overkurs	8	65 804 411	173 190 467
Sum innskutt egenkapital		125 804 411	213 190 467



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	53 366 717	34 005 584
Sum opptjent egenkapital		53 366 717	34 005 584
Sum egenkapital		179 171 128	247 196 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	19 371 059	10 913 484
Sum avsetninger for forpliktelses		19 371 059	10 913 484
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	187 000 000	109 000 000
Øvrige langsiktig gjeld	12	36 840 450	658 200
Sum annen langsiktig gjeld		223 840 450	109 658 200
Sum langsiktig gjeld		243 211 509	120 571 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 552 976	1 483 425
Skyldige offentlige avgifter		916 288	810 077
Annen kortsiktig gjeld		9 575 593	11 263 356
Sum kortsiktig gjeld		12 044 857	13 556 858
Sum gjeld		255 256 366	134 128 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12	434 427 494	381 324 593



Organisasjonsnr: 918 773 924
GRUNNSTEINEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6604693.00	6421939.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1190706.00	1177675.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	663127.00	566715.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	423854.00	196788.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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



Organisasjonsnr: 918 773 924
GRUNNSTEINEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9165869.00	7318232.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1606802.00	1314469.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	848333.00	634105.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	573513.00	218479.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunnsteinen AS

Konklusjon

Vi har revidert Grunnsteinen AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 og konsernet 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 8NZFG-52B23-22SLY-99HEA-PASL8-BKZOI



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 for selskapsregnskapet, og i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9 for konsernregnskapet. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8NZFG-52B23-22SLY-99HBA-PASL8-BKZOI



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."

Hodne, Bente

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-26 12:32:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NZFG-52B23-22SLY-99HBA-PASL8-BKZOI

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.



Årsregnskap 2024 Grunnsteinen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: P7V1N-TL5HD-VA3KW-PJDUP-YNYNW-VQPSN

Org.nr. : 918 773 924



Balanse - Mor/konsern

Grunnsteinen AS

Morselskap			Konsern		
2024	2023	01.01.2023	2024	2023	01.01.2023
Eiendeler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	0	0	0	0
0	0	0	18 500 000	18 500 000	0
0	0	0	18 500 000	18 500 000	0
Varige driftsmidler					
0	0	0	392 000 000	218 000 000	0
55 326	83 185	51 080	687 711	83 185	51 080
55 326	83 185	51 080	392 687 711	218 083 185	51 080
Finansielle anleggsmidler					
152 558 000	119 558 000	100 052 000			
2 817 680	77 731 490	80 876 300	5 514 266	79 952 961	82 525 889
155 375 680	197 289 490	180 928 300	5 514 266	79 952 961	82 525 889
155 431 006	197 372 675	180 979 380	416 701 977	316 536 146	82 576 969
Omløpsmidler					
Fordringer					
			3 056 473	119 236	0
40 504	140 490	132 273	6 436 428	5 119 345	132 273
11 822 748	6 885 731	6 038 472	0	0	0
11 863 252	7 026 221	6 170 745	9 492 901	5 238 581	132 273
Bankinnskudd, kontanter o.l					
2 241 443	20 356 486	501 716	8 232 616	59 549 865	1 107 829
2 241 443	20 356 486	501 716	8 232 616	59 549 865	1 107 829
14 104 695	27 382 707	6 672 461	17 725 517	64 788 446	1 240 102
169 535 700	224 755 382	187 651 841	434 427 494	381 324 592	83 817 071

Penneo Dokumentnøkkel: P7VNL-TL5HD-VA3KW-PJDUP-YNYNW-VQPSV



Grunnsteinen AS

Morselskap			Konsern			
2024	2023	01.01.2023	Note	2024	2023	01.01.2023
Egenkapital og gjeld						
Egenkapital						
Innskutt egenkapital						
60 000 000	40 000 000	10 360 000	8,14	60 000 000	40 000 000	10 360 000
65 804 411	173 190 467	91 320 730	8	65 804 411	173 190 467	91 320 730
125 804 411	213 190 467	101 680 730		125 804 411	213 190 467	101 680 730
0	0	-29 717 127	8	53 366 717	34 005 584	-28 880 244
0	0	-29 717 127		53 366 717	34 005 584	-28 880 244
125 804 411	213 190 467	71 963 603		179 171 128	247 196 051	72 800 486
Gjeld						
Avsetning for forpliktelser						
0	0	0	7	19 371 059	10 913 484	0
0	0	0		19 371 059	10 913 484	0
Annen langsiktig gjeld						
0	0	0	15	187 000 000	109 000 000	0
36 621 354	0	4 642 100	12	36 840 450	658 200	4 642 100
0	0	104 448 332	13	0	0	0
36 621 354	0	109 090 432		223 840 450	109 658 200	4 642 100
Kortsiktig gjeld						
506 308	429 492	233 746		1 552 976	1 483 425	285 775
557 177	644 986	569 651		916 288	810 077	569 651
6 046 449	10 490 438	5 794 410	12	9 575 588	11 263 356	5 519 060
7 109 934	11 564 916	6 597 807		12 044 852	13 556 858	6 374 486
43 731 288	11 564 916	115 688 239		255 256 361	134 128 542	11 016 586
169 535 700	224 755 382	187 651 841		434 427 494	381 324 592	83 817 071

Styret i Grunnsteinen AS

Erik Selin
Styreleder

Per Morten Kiil
Styremedlem

Esben S. Svalastog
Daglig leder

Anders G. Asheim
Styremedlem

Frank Chr. Stene
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkket: P7VNL7L5HD-VA3KW-PJDUP-YNYNW-VQPSV



Morselskap		Kontantstrøppstilling Grunnsteinen AS	Konsern	
2024	2023		2024	2023
		KONTANTSTRØMOPPSTILLING		
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE		
		AKTIVITETER		
-11 850 605	-4 915 668	Resultat før skatt	19 287 072	25 390 286
27 859	43 340	Avskrivninger	527 156	277 542
0	0	Virkelig verdi endringer	-34 167 384	-50 301 946
0	0	Endring i kundefordringer	-2 937 237	-119 236
76 816	195 746	Endring i leverandørgjeld	69 551	1 197 650
-9 368 829	3 915 887	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-7 203 325	-1 767 771
<u>-21 114 759</u>	<u>-760 695</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>-24 424 167</u>	<u>-25 323 475</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERING-		
		AKTIVITETER		
0	-75 445	Investering i varige dr.midler	-663 278	-75 445
-33 000 000	-1 006 000	Kapitalinnskudd i datterselskap	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>	Investering i aksjer	-20 795 660	-20 928 357
<u>-33 000 000</u>	<u>-1 081 445</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-21 458 938</u>	<u>-21 003 802</u>
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGS-		
		AKTIVITETER		
0	0	Endring gjeld til kredittinstitusjoner*	-40 519 639	-26 465 982
54 464 550	127 642 532	Innbetaling av egenkapital	54 464 550	127 642 532
-130 000 000	0	Tilbakebetaling av innbetalt kapital	-130 000 000	0
36 621 354	-109 090 432	Endring langsiktig gjeld	36 196 495	1 197 650
74 913 810	3 144 810	Endring langsiktig fordring	74 424 450	2 134 128
<u>35 999 714</u>	<u>21 696 910</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-5 434 144</u>	<u>104 508 328</u>
<u>-18 115 045</u>	<u>19 854 771</u>	Sum endring likvide midler	<u>-51 317 249</u>	<u>58 181 051</u>
<u>20 356 486</u>	<u>501 716</u>	Likvide midler 01.01	<u>59 549 865</u>	<u>1 107 829</u>
		Tilgang likvide midler ved oppkjøp	0	260 985
<u>2 241 443</u>	<u>20 356 486</u>	Likvide midler 31.12	<u>8 232 616</u>	<u>59 549 865</u>

*Oppkjøpt selskap er inkludert i kontantstrøm så endringene kan ikke leses direkte fra balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: P7VVLN-TL5HD-VA3KW-PJDUP-YNYNW-VQPSV



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnsteinen AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Asker. Dette årsregnskapet dekker både Grunnsteinen AS' konsernregnskap og selskapsregnskap. Enkelte av regnskapsprinsippene vil således kun være gjeldende for henholdsvis konsernregnskapet og selskapsregnskapet.

Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven 5 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 7. februar 2022. Dette innebærer i hovedsak at måling og innregning følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Konsernregnskapet avlegges for første gang i 2024, sammenligningstall er utarbeidet. Som en konsekvens av at det i perioden forut for overgang til IFRS ikke var forskjeller etter GRS og IFRS er det ikke utarbeidet egenkapitalavstemming som forklarer overgang fra GRS til IFRS.

Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Konsolidering

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet.

Eierandeler i selskapet der konsernet alene har bestemmende innflytelse (datterselskaper) er konsolidert linje for linje i konsernregnskapet.

Datterselskap (selskapsregnskap)

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Slike investeringer er målt til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført i selskapsregnskapet samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Inntekter

Leieinntekter er innregnet etter IFRS 16 Leieavtaler og er presentert som leieinntekter og innregnes over kontraktens leieperiode. Felleskostnader som viderefaktureres nettoføres.

Konsernet har kun operasjonelle leieavtaler

Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

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.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

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



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Investeringseiendom - Konsern

Investeringseiendomer er eiendeler som eies enten for å oppnå leieinntekter og/eller verdistigning og som ikke er benyttet til eget bruk av konsernets selskaper. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Endringer i virkelig verdi resultatføres.

Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risikoen i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen utføres av uavhengig eksterne rådgivere.

Varige driftsmidler

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

Konsern som leietaker

Leieavtaler som overfører retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel ved at leietaker bestemmer bruk og mottar de økonomiske fordelene regnskapsføres etter IFRS 16.

På iverksettelsestidspunktet for en leieavtale innregner konsern en leieforpliktelse og en tilsvarende bruksretteeiendel for alle sine leieavtaler, med unntak av kortsiktige leieavtaler og eiendeler med lav verdi. For disse leieavtalene innregner konsern leiebetalingene som andre driftskostnader i resultatregnskapet når de påløper.

Konsern måler leieforpliktelser på iverksettelsestidspunktet til nåverdien av leiebetalingene som ikke betales på dette tidspunktet. Leieperioden representerer den uoppsigelige perioden av leieavtalen, i tillegg til perioder som omfattes av en opsjon enten om å forelenge eller si opp leieavtalen med rimelig sikkerhet vil eller ikke vil utøve denne opsjonen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer måles til virkelig verdi, justert for avsetning for estimert tap. Tapsavsetningen måles basert på forventet kredittap over hver rapporteringsperioden.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen settes opp etter den indirekte metode.

Note 2 Inntekter

Inntekter

Geografisk fordeling	Morselskapet		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Norge	0	100 000	11 175 460	931 326
SUM	0	100 000	11 175 460	931 326

Virksomhetsområde	Morselskapet		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Andre inntekter	0	100 000	1 659 592	931 326
Leieinntekter	0	0	9 515 868	0
SUM	0	0	11 175 460	931 326



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGSKAPET FOR 2024

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	6 604 693	6 421 939	9 165 869	7 318 232
Arbeidsgiveravgift	1 190 706	1 177 675	1 606 802	1 314 469
Pensjonskostnader	663 127	566 715	848 333	634 105
Andre ytelser	423 854	196 788	573 513	218 479
SUM	8 882 380	8 363 116	12 194 517	9 485 285

Gjennomsnittlig antall årsverk

	4	4	7	7
--	---	---	---	---

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger består av innskuddsbasert ordning, og tilfredsstillende kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar til revisor	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Lovpålagt revisjon	65 000	49 500	250 000	142 300
Andre attestasjonstjenester	0	125 000	73 575	140 200
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre tjenester	161 733	27 000	280 883	68 400
SUM	226 733	201 500	604 458	350 900

Lønn til daglig leder	2024
Lønn	2 238 112
Pensjon	13 020
Andre ytelser	4 059

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Bundne midler knyttet til skattetrekk er kr 381 681 for morselskapet og 563 065 for konsernet.

Note 4 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.22	266 995	266 995
Tilgang	-	-
Avgang	-	0
Anskaffelseskost 31.12.22	266 995	266 995
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-211 669	-211 669
Bokført verdi pr. 31.12.22	55 326	55 326
Årets avskrivninger	27 859	27 859
Årets nedskrivninger	-	-
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Konsern

	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.24	266 995	266 995
Tilgang	663 278	663 278
Avganger		0
Anskaffelseskost 31.12.24	930 273	930 273
Akkumulerte av- og nedskrivninger	-242 562	-242 562
Bokført verdi pr. 31.12.24	687 711	687 711
Årets avskrivninger	0	58 752
Årets nedskrivninger		-
Økonomisk levetid	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

*Øvrige avskrivninger i regnskapet er relatert til selskapets leieavtaler, se note 11

Note 5 Investeringseiendom

Konsernets investeringseiendommer består av nyboliganlegg med seksjonerte leiligheter og parkeringsplasser i Asker.

Investeringseiendommer vurderes til virkelig verdi. Det benyttes ekstern verdsetter til å gjennomføre verdsettelsene, og disse vil innhentes årlig.

Ekstern verdsetter har lagt utsalgspriser fra lignende leiligheter i nærområdet til grunn som referanser i verdsettelsen. Det er tatt utgangspunkt i områdets observerbare pris per kvadratmeter for leiligheter og pris per parkeringsplass på lik linje med i områdets observerbare pris per kvadratmeter for leiligheter og pris per parkeringsplass på lik linje med eiendomsmeglervurdering.

Basert på dette er kvadratmeterpriser lagt til grunn for verdsettelsen av konsernets investeringseiendommer i intervallet 85 000 - 91 000 per kvadratmeter. Parkeringsplasser ligger i intervallet 350 000 - 450 000.

Oversikt bevegelser

	2024	2023
Virkelig verdi ved inngangen av året	218 000 000	0
Tilgang:		
- Kjøp og påkostninger	0	0
- Kjøp av selskaper	140 772 667	165 561 835
Netto endring som følger av justering til virkelig verdi	33 227 333	52 438 165
Virkelig verdi ved utgangen av året	392 000 000	218 000 000

Note 6 Virkelig verdi av finansiell instrumenter

	2024	2023
Virkelig verdi 01.01		0
Verdiendring renteswap	940 051	0
Virkelig verdi 31.12	940 051	0

Selskapets renteswap er vurdert til virkelig verdi på balansedagen.



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 7 Skattekostnad

Morselskapet	2024	2023
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skattekostnad	-11 850 605	-4 915 670
Permanente forskjeller	19 376	-5 778 181
Endring midlertidige forskjeller	3 235	
Mottatt (-avgitt) konsernbidrag		
Grunnlag betalbar skatt	-11 827 994	-10 693 851
Skattesats 22%	-2 602 159	-2 352 647
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt på mottatt / (avgitt) konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023
Forskjeller som utlignes:		
Varige driftsmidler	-43 173	-39 938
Sum midlertidige forskjeller	- 43 173 -	39 938
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 827 995	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 871 168	-39 938
Utsatt skatt i balansen	0	0
Skattesats	22 %	22 %
Konsernregnskapet	2024	2023
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	0	0
Betalbar skatt på årets resultat (22 %)	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0
Årets skattekostnad av konsolidert periode fremkommer slik:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	8 008 586	11 101 476
Årets totalte skattekostnad	8 008 586	11 101 476
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2024	2023
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	88 050 268	49 606 745
Sum midlertidige forskjeller	88 050 268	49 606 745
Utsatt skatt i balansen	19 371 059	10 913 484
Skattesats	22 %	22 %



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 8 Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	40 000 000	173 190 467		213 190 467
Kapitalnedsettelse	-10 000 000	-120 000 000		-130 000 000
Kapitalforhøyelse	30 000 000	24 464 551		54 464 551
Årets resultat			-11 850 605	11 850 605
Nettoføring av negativ EK		-11 850 605	11 850 605	-
Egenkapital 31.12	60 000 000	65 804 411	-	125 804 411

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	40 000 000	173 190 467	34 005 584	247 196 051
Kapitalnedsettelse	-10 000 000	-120 000 000		-130 000 000
Kapitalforhøyelse	30 000 000	24 464 551		54 464 551
Andre endringer		-11 850 607	12 154 646	304 039
Årets resultat			7 206 487	7 206 487
Egenkapital 31.12	60 000 000	65 804 411	53 366 717	179 171 128

Note 9 Andre rettigheter

Morselskapet har en rett og plikt til kjøp av et bestemt område på Furuset i Oslo hvor det skal gjennomføres et boligprosjekt. Rettigheten er innregnet som en ikke-finansiell eiendel, og den vurderes for indikatorer for verdifall i samsvar med IAS 36.

Note 10 Investering i datterselskaper

Datterselskaper	Forrentnings-kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat	Egenkapital
Grunnsteinen Forvaltning AS	Asker	100 %	100 %	-2 866 616	-13 463
Grunnsteinen Boligutleie AS	Asker	100 %	100 %	20 662 925	151 624 407
Hjemom Langenga AS	Asker	100 %	100 %	-4 967 877	42 090 555
Hjemom Bergerløkka AS	Asker	100 %	100 %	-2 081 789	46 194 811

Hjemom Langenga AS og Hjemom Bergerløkka AS er datterselskaper av Grunnsteinen Boligutleie AS

Note 11 Fordringer som forfaller senere enn ett år

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	2 817 680	77 731 490	4 574 215	79 952 961
Lån til foretak i samme konsern	0	0	0	0
Renteswap	0	0	940 051	0



GRUNNSTEINEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 12 Leieavtaler

	31.12.2024	31.12.2023
Eiendel - bruksrett anleggsmiddel	672 141	1 097 000
Sum eiendeler	672 141	1 097 000
Gjeld leieforpliktelse første års forfall	453 046	438 800
Gjeld leieforpliktelse langsiktig > 1 år	219 096	658 200
Sum gjeld	672 142	1 097 000
Avskrivning bruksrett (leiekostnader i perioden)	468 404	234 202
Rentekostnad (finans)	22 786	37 188

Note 13 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

Mellomværende med selskap i samme konsern	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer, konsernbidrag ol.	11 822 748	6 885 731
Annen langsiktig gjeld	0	0

Langsiktig mellomværende er renteberegnet med rente tilsvarende normrente.

Grunnsteinen Forvaltning leverer regnskapstjenester og forvaltningstjenester til de øvrige selskapene. Prising av tjenestene skjer på markedsmessige vilkår.

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000 000	2	6 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Balder Kommersiella Fastigheter AB	1 500 000	50 %
Ringhorne Eiendom AS	1 500 000	50 %

Note 15 Langsiktig gjeld - pantstillelser og garantier

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	0	0	0
Gjeld med forfall innen 5 år	0	0	187 000 000	109 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	187 000 000	109 000 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l

Gjeld til kredittinstitusjoner	187 000 000	109 000 000
--------------------------------	-------------	-------------

Handelsbanken har pant i aksjer i Hjemom Langenga AS og Hjemom Bergertøkka AS



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."

Kiil, Per Morten

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-482171

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 08:44:53 UTC



Asheim, Anders Garnaas

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1239693

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 08:55:56 UTC



Stene, Frank Christian

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1845389

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-03-21 08:58:05 UTC



Svalastog, Esben Sondre

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1051831

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-03-21 09:18:25 UTC



ERIK SELIN

Styreleder

Serienummer: 4f45600979e9a4[...]cbb32cfa77a12

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-23 10:56:34 UTC



Penneo Dokumentnøkket: P7VNL-TL5HD-VA3KW-PJDUP-YNYNW-VQPSV

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

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.