



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 697 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Esben Sondre Svalastog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		270 421	
Sum inntekter		270 421	
Kostnader			
Varekostnad		44 484	
Lønnskostnad	1	1 122 167	
Annen driftskostnad		569 427	
Sum kostnader		1 736 078	
Driftsresultat		-1 465 657	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 160	
Sum finansinntekter		1 160	
Netto finans		1 160	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 497	0
Skattekostnad på resultat	2	-323 470	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 027	0
Årsresultat	3	-1 141 027	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 141 027	
Totalresultat		-1 141 027	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 141 027	
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 027	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	323 470	
Sum immaterielle eiendeler		323 470	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		323 470	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		270 421	
Sum fordringer	4	270 421	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	764 204	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 204	
Sum omløpsmidler		1 034 626	0
SUM EIENDELER		1 358 096	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 820	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		994 180	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 141 027	
Sum opptjent egenkapital		-1 141 027	
Sum egenkapital	3	-146 847	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 135	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		165 091	
Annen kortsiktig gjeld		118 717	
Sum kortsiktig gjeld		504 942	
Sum gjeld		1 504 942	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 096	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454046

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 697 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRUNNSTEINEN FORVALTNING AS
Forretningsadresse: Billingstadsletta 13
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Esben Sondre Svalastog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 931 697 811
GRUNNSTEINEN FORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		270 421	
Sum inntekter		270 421	
Kostnader			
Varekostnad		44 484	
Lønnskostnad	1	1 122 167	
Annen driftskostnad		569 427	
Sum kostnader		1 736 078	
Driftsresultat		-1 465 657	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 160	
Sum finansinntekter		1 160	
Netto finans		1 160	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 497	0
Skattekostnad på resultat	2	-323 470	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 141 027	0
Årsresultat	3	-1 141 027	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 141 027	
Totalresultat		-1 141 027	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 141 027	
Sum overføringer og disponeringer		-1 141 027	



Organisasjonsnr: 931 697 811
GRUNNSTEINEN FORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	323 470	
Sum immaterielle eiendeler		323 470	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		323 470	0
--------------------------	--	----------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer		270 421	
Sum fordringer	4	270 421	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	764 204	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 204	

Sum omløpsmidler		1 034 626	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		1 358 096	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 820	
Sum innskutt egenkapital		994 180	

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 141 027	
Sum opptjent egenkapital		-1 141 027	

Sum egenkapital	3	-146 847	0
------------------------	----------	-----------------	----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 135	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		165 091	
Annen kortsiktig gjeld		118 717	
Sum kortsiktig gjeld		504 942	
Sum gjeld		1 504 942	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 358 096	0



Organisasjonsnr: 931 697 811
GRUNNSTEINEN FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Grunnsteinen Forvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo document key: 8W084-05UG7-EPTQD-YGIZE-8KMEF-FMUM2

Org.nr. : 931 697 811



Resultatregnskap

Grunnsteinen Forvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Salgsinntekt		270 421
Sum driftsinntekter		270 421
Varekostnad		44 484
Lønnskostnad	1	1 122 167
Annen driftskostnad		569 427
Sum driftskostnader		1 736 078
Driftsresultat		-1 465 657
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		1 160
Resultat av finansposter		1 160
Resultat før skattekostnad		-1 464 497
Skattekostnad på resultat	2	-323 470
Årsresultat	3	-1 141 027
Overføringer		
Overført til udekket tap		1 141 027
Sum overføringer		-1 141 027

Penneo document key: 8W084-05UG7-EPTOD-YGIZE-8KMEF-FMUM2



Balanse
Grunnsteinen Forvaltning AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	2	323 470
Sum immaterielle eiendeler		323 470
Sum anleggsmidler		323 470
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Konsernfordringer		270 421
Sum fordringer	4	270 421
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	764 204
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		764 204
Sum omløpsmidler		1 034 626
Sum eiendeler		1 358 096

Penneo document key: 8W084-05UG7-EPTQD-YGIZE-8KMEF-FMIM2



Balanse
Grunnsteinen Forvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 820
Sum innskutt egenkapital		994 180
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap		-1 141 027
Sum opptjent egenkapital		-1 141 027
Sum egenkapital	3	-146 847
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		221 135
Skyldig offentlige avgifter		165 091
Annen kortsiktig gjeld		118 717
Sum kortsiktig gjeld		504 942
Sum gjeld		1 504 942
Sum egenkapital og gjeld		1 358 096

Styret i Grunnsteinen Forvaltning AS

Frank Christian Stene
styreleder

Anders Garnaas Asheim
styremedlem

Per Morten Kiil
styremedlem

Esben Sondre Svalastog
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet ble stiftet i 2023 og det foreligger derfor ikke sammenligningstall for 2022.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2023
Lønninger	896 293
Arbeidsgiveravgift	136 794
Pensjonskostnader	67 390
Andre ytelser	21 691
Sum	1 122 167

Selskapet har i 2023 sysselsatt 3 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-323 470	0
Skattekostnad ordinært resultat	-323 470	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 464 497	0
Permanente forskjeller	-5 820	0
Skattepliktig inntekt	-1 470 317	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 470 317	0	1 470 317
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-1 470 317	0	1 470 317
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-323 470	0	323 470

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Nystiftelse	1 000 000		-5 820		994 180
Årets resultat				-1 141 027	-1 141 027
Pr 31.12.2023	1 000 000		-5 820	-1 141 027	-146 847

Selskapet ble etablert i 2023 og har høsten 2023 startet opp sin virksomhet med 3 ansatte. I etableringsfasen er det en overvekt av kostnader. Selskapet har i 2023 vært finansiert med lån på NOK 1 mill fra morselskapet Grunnsteinen AS. Selskapet har i tillegg i begynnelsen av 2024 vært finansiert med lån på ytterligere NOK 2 mill fra morselskapet. Det er besluttet å konvertere lånet på NOK 3 mill. til egenkapital, for å reetablere positiv egenkapital i selskapet.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023
Fordringer	
Kundefordringer konsern	270 421
Sum	270 421
Gjeld	
Lån fra foretak i samme konsern	1 000 000
Sum	1 000 000

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 99 706.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Grunnsteinen Forvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
Sum	10 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grunnsteinen AS	10 000	100,0	100,0

Grunnsteinen Forvaltning AS er et selskap som er heleid av Grunnsteinen AS. Grunnsteinen Forvaltning AS virksomhet består hovedsakelig i å levere forvaltningstjenester til eiendomsprosjekter i Grunnsteinen-konsernet.



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."

Asheim, Anders Garnaas

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1239693

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-05-23 07:55:54 UTC



Kjil, Per Morten

Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-482171

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-05-23 08:12:25 UTC



Stene, Frank Christian

Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1845389

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-05-23 08:36:22 UTC



Svalastog, Esben Sondre

Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-1051831

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-05-23 11:47:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8W084-05UG7-EPFQD-YGIZE-8KMEF-FMUM2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplett med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Grunnsteinen Forvaltning AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Grunnsteinen Forvaltning AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 14E11-AC2KP-N2G0K-QH7EK-2MGTS-WFTUZ



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."

Nyerrød, Knut

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 10:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14E11-AC2XP-N2GOK-OH7EK-2MGTS-WFTUZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>