



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 873 262	1 617 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 262</b>	<b>1 617 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	345 568	348 352
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		216 903	253 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 471</b>	<b>601 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 310 791</b>	<b>1 015 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 997	1 834
Annen finansinntekt		11 129	11 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 126</b>	<b>13 524</b>
Annen rentekostnad		143 182	114 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 182</b>	<b>114 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 056</b>	<b>-101 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 735</b>	<b>914 142</b>
Skattekostnad	4	261 302	201 111
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	800 000	
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	48 649	
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	77 784	713 031
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kombinasjonsbygg	3, 6	7 470 399	7 815 967
Tomt	3	100 000	100 000
Maskiner	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>12 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 455 053	2 510 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 455 053</b>	<b>2 510 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 455 053</b>	<b>2 522 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 667 586	5 589 803
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 667 586</b>	<b>5 589 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 767 586</b>	<b>5 689 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	330 428	341 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>330 428</b>	<b>341 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 729 666	4 138 418
Lån fra konsernselskap	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 729 666</b>	<b>4 138 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 060 094</b>	<b>4 479 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		5 224	2 446
Betalbar skatt	4	258 506	207 829
Skyldig offentlige avgifter		52 018	39 011
Utbytte		800 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	62 371	
Annen kortsiktig gjeld		19 653	19 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 772</b>	<b>268 939</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		5 257 866	4 748 711
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572481

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 974 401 622  
GUNDERSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 873 262	1 617 307
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 873 262</b>	<b>1 617 307</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	345 568	348 352
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		216 903	253 346
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 471</b>	<b>601 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 310 791</b>	<b>1 015 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 997	1 834
Annen finansinntekt		11 129	11 690
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 126</b>	<b>13 524</b>
Annen rentekostnad		143 182	114 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>143 182</b>	<b>114 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-123 056</b>	<b>-101 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 187 735	914 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>261 302</b>	<b>201 111</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5	800 000	
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	48 649	



Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	77 784	713 031
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>



Organisasjonsnr: 974 401 622  
GUNDERSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kombinasjonsbygg	3, 6	7 470 399	7 815 967
Tomt	3	100 000	100 000
Maskiner	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			12 500
<b>Sum fordringer</b>			<b>12 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		3 455 053	2 510 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 455 053</b>	<b>2 510 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 455 053</b>	<b>2 522 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		



Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	5 667 586	5 589 803
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 667 586</b>	<b>5 589 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 767 586</b>	<b>5 689 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	330 428	341 354
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>330 428</b>	<b>341 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 729 666	4 138 418
Lån fra konsernselskap	6, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 729 666</b>	<b>4 138 418</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 060 094</b>	<b>4 479 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Leverandørgjeld		5 224	2 446
Betalbar skatt	4	258 506	207 829
Skyldig offentlige avgifter		52 018	39 011
Utbytte		800 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	62 371	
Annen kortsiktig gjeld		19 653	19 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 772</b>	<b>268 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 257 866</b>	<b>4 748 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</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.



# Deloitte.

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

Tel: +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 2022, 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 2022, 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0L1ZW-C4QTA-ISLTT-GQH0V-QGTAQ-SGPM2



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Gundersen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 30. juni 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0L1ZW-C4QTA-ISLTT-GQH0V-QGTAG-SGPM2



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-30 07:03:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0L1ZW-CAQTA-ISLTT-GQH0V-QGTAQ-SGPM2

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>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Gundersen Eiendom AS**

Penneo Dokumentnr: 2GHMQ-HAOZY-WA2JH-P73CT-AKD0I-YGZWG



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		1 873 262	1 617 307
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 873 262</b>	<b>1 617 307</b>
Ordinære avskrivninger	3	345 568	348 352
Annen driftskostnad		216 903	253 346
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>562 471</b>	<b>601 698</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 310 791</b>	<b>1 015 609</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		8 997	1 834
Annen finansinntekt		11 129	11 690
Rentekostnad		(143 182)	(114 991)
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>(123 056)</b>	<b>(101 467)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 735</b>	<b>914 142</b>
Skattekostnad	4	(261 302)	(201 111)
<b>Årsresultat</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	800 000	0
Avsatt konsernbidrag	5	48 649	0
Avsatt til annen egenkapital	5	77 784	713 031
<b>Sum overføringer</b>		<b>926 433</b>	<b>713 031</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2GHMQ-HAOZY-WA2JH-P73CT-AKD0I-YGZWG



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Kombinasjonsbygg	3, 6	7 470 399	7 815 967
Tomt	3	100 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 570 399</b>	<b>7 915 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	12 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>12 500</b>
Bankinnskudd		3 455 053	2 510 046
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 455 053</b>	<b>2 522 546</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2GHMQ-HAOZY-WA2JH-P73CT-AKD0I-YGZWG



<b>Gundersen Eiendom AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	5 667 586	5 589 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 667 586</b>	<b>5 589 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 767 586</b>	<b>5 689 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	330 428	341 354
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>330 428</b>	<b>341 354</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 729 666	4 138 418
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 729 666</b>	<b>4 138 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 224	2 446
Betalbar skatt	4	258 506	207 829
Skyldig offentlige avgifter		52 018	39 011
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		19 653	19 653
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	7	62 371	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 197 772</b>	<b>268 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 257 866</b>	<b>4 748 711</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 025 452</b>	<b>10 438 513</b>
Sætre, 30.06.2023			
_____ Svein Gundersen Styreformann og daglig leder			
<b>Org. nr. 974 401 622</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: 2GHMQ-HAOZY-WA2JH-P73CT-AKD0I-YGZWG



## 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 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2022.

## Note 3 Anleggsmidler

	Kombinasjonsbygg	Tomt	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	13 822 711	100 000	227 200	14 149 911
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>13 822 711</b>	<b>100 000</b>	<b>227 200</b>	<b>14 149 911</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 352 312		227 200	6 579 512
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	6 352 312	0	227 200	6 579 512
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 470 399</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>7 570 399</b>
Årets ordinære avskrivninger	345 568			345 568
Økonomisk levetid	Lineær	*	Lineær	
Avskrivningsplan	2,5 %	0 %	20 %	

\* Tomt avskrives ikke



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	272 228	207 829
Endring i utsatt skatt	(10 926)	(6 718)
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>261 302</b>	<b>201 111</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 187 735	914 142
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	49 664	30 535
Avgitt konsernbidrag	(62 371)	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 175 028</b>	<b>944 677</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	272 228	207 829
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	(13 722)	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>258 506</b>	<b>207 829</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 501 947	1 551 611	49 664
<b>Sum</b>	<b>1 501 947</b>	<b>1 551 611</b>	<b>49 664</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 501 947</b>	<b>1 551 611</b>	<b>49 664</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>330 428</b>	<b>341 354</b>	<b>10 926</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	0	5 589 803	5 689 803
Årets resultat			926 433	926 433
Utbytte			(800 000)	(800 000)
Konsernbidrag avgitt			(48 649)	(48 649)
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>5 667 586</b>	<b>5 767 586</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 729 666	4 138 418
<b>Sum</b>	<b>3 729 666</b>	<b>4 138 418</b>
Gjeld sikret ved pant	3 729 666	4 138 418
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7 470 399	7 815 967



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	862 371	0
<b>Sum</b>	<b>862 371</b>	<b>0</b>

## Note 8 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.



# 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."

## Svein Gundersen

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-893019

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-30 08:35:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2GHMQ-HAOZY-WA2JH-P73CT-AKD0f-YGZWG

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>