



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 8 440 142 | 8 174 939 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 183 851 | 850 141 |
| Sum inntekter | | 9 623 993 | 9 025 080 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 7 144 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 2 169 228 | 2 245 891 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 141 175 | 2 512 361 |
| Sum kostnader | | 4 310 403 | 4 765 396 |
| Driftsresultat | | 5 313 590 | 4 259 684 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 488 | 2 564 |
| Sum finansinntekter | | 488 | 2 564 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 120 040 | 259 852 |
| Annen rentekostnad | | 1 691 618 | 2 028 810 |
| Sum finanskostnader | | 1 811 658 | 2 288 662 |
| Netto finans | | -1 811 170 | -2 286 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 502 420 | 1 973 586 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 770 533 | 434 188 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Årsresultat | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Totalresultat | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 731 887 | 1 539 398 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 2 731 887 | 1 539 398 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | 77 395 521 | 79 493 783 |
| Sum varige driftsmidler | | 77 395 521 | 79 493 783 |
| Sum anleggsmidler | | 77 395 521 | 79 493 783 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 29 317 | 64 213 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 59 310 | 82 188 |
| Sum fordringer | | 88 627 | 146 401 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 788 286 | 1 403 576 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 788 286 | 1 403 576 |
| Sum omløpsmidler | | 3 876 913 | 1 549 977 |
| SUM EIENDELER | | 81 272 434 | 81 043 760 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 9 393 368 | 6 661 481 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 9 393 368 | 6 661 481 |
| Sum egenkapital | | 9 493 368 | 6 761 481 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 9 | 8 935 660 | 8 165 127 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 935 660 | 8 165 127 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 5 | 56 629 352 | 57 839 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 4 813 596 | 6 595 177 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 61 442 948 | 64 434 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 378 608 | 72 599 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 223 438 | 184 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 177 020 | 1 497 799 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 400 458 | 1 682 399 |
| Sum gjeld | | 71 779 066 | 74 282 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 272 434 | 81 043 760 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 317021

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 8 440 142 | 8 174 939 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 183 851 | 850 141 |
| Sum inntekter | | 9 623 993 | 9 025 080 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 7 144 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 2 169 228 | 2 245 891 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 141 175 | 2 512 361 |
| Sum kostnader | | 4 310 403 | 4 765 396 |
| Driftsresultat | | 5 313 590 | 4 259 684 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 488 | 2 564 |
| Sum finansinntekter | | 488 | 2 564 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 120 040 | 259 852 |
| Annen rentekostnad | | 1 691 618 | 2 028 810 |
| Sum finanskostnader | | 1 811 658 | 2 288 662 |
| Netto finans | | -1 811 170 | -2 286 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 770 533 | 434 188 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Årsresultat | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Totalresultat | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Sum overføringer og disponeringer | 6 | 2 731 887 | 1 539 398 |



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 8

77 395 521

79 493 783

Sum varige driftsmidler

77 395 521

79 493 783

Sum anleggsmidler

77 395 521

79 493 783

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

29 317

64 213

Andre kortsiktige

fordringer

59 310

82 188

Sum fordringer

88 627

146 401

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

3 788 286

1 403 576

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 788 286

1 403 576

Sum omløpsmidler

3 876 913

1 549 977

SUM EIENDELER

81 272 434

81 043 760

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

9 393 368

6 661 481

Sum opptjent egenkapital

9 393 368

6 661 481

Sum egenkapital

9 493 368

6 761 481

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

9

8 935 660

8 165 127



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 935 660 | 8 165 127 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4, 5 | 56 629 352 | 57 839 577 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 4 813 596 | 6 595 177 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 61 442 948 | 64 434 754 |
| Sum langsiktig gjeld | | 70 378 608 | 72 599 881 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 223 438 | 184 600 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 177 020 | 1 497 799 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 400 458 | 1 682 399 |
| Sum gjeld | | 71 779 066 | 74 282 279 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 81 272 434 | 81 043 760 |



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1000.00 | 100.00 | 100000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Koteng Holding AS | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Bernhd. Brekke AS | 500.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 1000.00 | 100.00% | |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:


0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by
Trond Bernhard Brekke
11.05.2021

 Legally signed by
Ivar Koleng
13.05.2021

Årsregnskap

2020

Gulosen Eiendom AS

Org.nr.:991 728 651



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Gulosen Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Leieinntekt | 1 | 8 440 142 | 8 174 939 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 183 851 | 850 141 |
| Sum driftsinntekter | | <u>9 623 993</u> | <u>9 025 080</u> |
| Varekostnad | | 0 | 7 144 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 2 169 228 | 2 245 891 |
| Annen driftskostnad | 2 | 2 141 175 | 2 512 361 |
| Sum driftskostnader | | <u>4 310 403</u> | <u>4 765 396</u> |
| Driftsresultat | | <u>5 313 590</u> | <u>4 259 684</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 488 | 2 564 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 120 040 | 259 852 |
| Annen rentekostnad | | 1 691 618 | 2 028 810 |
| Resultat av finansposter | | <u>-1 811 170</u> | <u>-2 286 098</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 502 420 | 1 973 586 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | 770 533 | 434 188 |
| Ordinært resultat | | <u>2 731 887</u> | <u>1 539 398</u> |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | | <u>2 731 887</u> | <u>1 539 398</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 2 731 887 | 1 539 398 |
| Sum overføringer | 6 | <u>2 731 887</u> | <u>1 539 398</u> |



| Balanse | | | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Gulosen Eiendom AS | | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8 | <u>77 395 521</u> | <u>79 493 783</u> | |
| Sum varige driftsmidler | | <u>77 395 521</u> | <u>79 493 783</u> | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>77 395 521</u> | <u>79 493 783</u> | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Fordringer | | | | |
| Kundefordringer | | 29 317 | 64 213 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | <u>59 310</u> | <u>82 188</u> | |
| Sum fordringer | | <u>88 627</u> | <u>146 401</u> | |
| Investeringer | | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 3 788 286 | 1 403 576 | |
| Sum omløpsmidler | | <u>3 876 913</u> | <u>1 549 977</u> | |
| Sum eiendeler | | <u>81 272 434</u> | <u>81 043 760</u> | |



Balanse

Gulosen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | <u>9 393 368</u> | <u>6 661 481</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>9 393 368</u> | <u>6 661 481</u> |
| Sum egenkapital | | <u>9 493 368</u> | <u>6 761 481</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 9 | <u>8 935 660</u> | <u>8 165 127</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>8 935 660</u> | <u>8 165 127</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 5 | <u>56 629 352</u> | <u>57 839 577</u> |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | <u>4 813 596</u> | <u>6 595 177</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>61 442 948</u> | <u>64 434 754</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | <u>223 438</u> | <u>184 600</u> |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>1 177 020</u> | <u>1 497 799</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 400 458</u> | <u>1 682 399</u> |
| Sum gjeld | | <u>71 779 066</u> | <u>74 282 279</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>81 272 434</u> | <u>81 043 760</u> |

Trondheim, 10.05.2021
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 392 272 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

| | 2020 | 2019 |
|------------------|-------|--------|
| Ordinær revisjon | 9 000 | 12 500 |
| Konsulent | 0 | 0 |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Koteng Holding AS, og konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Koteng Holding AS, Skippergata 14, 7042 Trondheim

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Langsiktige fordringer | |
|-------------------------------|-----------------|----------|------------------------|----------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Langsiktig gjeld | |
|-------------------------------|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilknyttet selskap | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | 167 779 | 29 553 | 927 086 | 2 791 523 |
| Sum | 167 779 | 29 553 | 927 086 | 2 791 523 |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Mellomværende er renteberegnet.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret ved pant | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 56 629 352 | 57 839 577 |
| Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet | | |
| Bygninger, tomter | 77 395 521 | 79 493 783 |

Note 5 Langsiktig gjeld

| | 2020 | 2019 |
|--|------------|------------|
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 44 535 241 | 45 745 466 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | SUM |
|-------------------|--------------|-----------|-----------|
| Egenkapital 01.01 | 100 000 | 6 661 481 | 6 761 481 |
| Årets resultat | | 2 731 887 | 2 731 887 |
| Egenkapital 31.12 | 100 000 | 9 393 368 | 9 493 368 |

Aksjonærene utgjør selskapets styre med en representant hver.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulosen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,0 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Bernhd. Brekke AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Koteng Holding AS | 500 | 50,0 | 50,0 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 8 Anleggsmidler

| | Tomter | Bygninger | Tekniske installasjone r | Sum |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.20 | 15 900 372 | 62 364 004 | 33 953 587 | 112 217 963 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 67 842 | 3 124 | 70 966 |
| = Anskaffelseskost 31.12.20 | 15 900 372 | 62 431 846 | 33 956 711 | 112 288 929 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.20 | | 20 271 378 | 14 622 031 | 34 893 408 |
| = Bokført verdi 31.12.20 | 15 900 372 | 42 160 468 | 19 334 681 | 77 395 521 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 151 698 | 1 017 530 | 2 169 228 |
| Avskrivningsplan | | saldo 2-20% | saldo 5% | |



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 770 533 | 434 188 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 770 533 | 434 188 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 3 502 420 | 1 973 586 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 356 422 | 425 998 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -3 858 842 | -2 399 584 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 43 907 292 | 44 259 492 | 352 200 |
| Fordringer | -117 266 | -117 266 | 0 |
| Gevinst – og tapskonto | 16 887 | 21 109 | 4 222 |
| Sum | 43 806 913 | 44 163 335 | 356 422 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -3 190 277 | -7 049 119 | -3 858 842 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 40 616 636 | 37 114 216 | -3 502 420 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 935 660 | 8 165 127 | -770 532 |

Note 10 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2020 er satt opp under denne forutsetningen.



Gulosen Eiendom AS

Organisasjonsnummer 990 959 382

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 10.05.2021

1. Åpning

På grunnlag av innkalling 23. mars 2021 ble ordinær generalforsamling i Gulosen Eiendom AS åpnet av styreleder Ivar Johannes Koteng 10.05.2021 i selskapets kontorer. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamling ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjonærer var til stede:

| | |
|-------------------|------------|
| Bernhd. Brekke AS | 500 aksjer |
| Koteng Holding AS | 500 aksjer |

Til sammen var 100 % av aksjene til stede.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble styreleder Ivar Johannes Koteng valgt. Valg av person til å undertegne protokollen ble Trond Bernhard Brekke.

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Årsberetning, resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Resultatregnskap og balanse ble enstemmig fastsatt.

4. Fastsettelse av godtgjørelse til styre og revisor

Styrehonorar kr. 0,-

Godtgjørelse til revisor kr. 9 000

Generalforsamling ble deretter hevet.

Trondheim, 10.05.2021

Ivar Johannes Koteng
møteleder

Trond Bernhard Brekke



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulosen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gulosen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 731 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkket: VDOCW-CNOV8-YA07-2TIF-6OD4E-MLVJE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gulosen Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Trondheim, 20. mai 2021
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VD0CW-CNOV8-YA017-2TIF-60D4E-MLVJE



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-20 13:20:01Z



Penneo Dokumentnøkkelt: VDOCW-CNOV8-YA017-2TIFE-6OD4E-MLVJE

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/validate>