



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 587 547  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP  
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1  
3611 KONGSBERG

### 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: Geir-Aage Tveito  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 995 273	2 486 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 273</b>	<b>2 486 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	352 071	307 341
Annen driftskostnad	2	838 057	765 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 128</b>	<b>1 072 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 145</b>	<b>1 413 508</b>
Annen finanskostnad		959 812	582 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 812</b>	<b>582 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-959 812</b>	<b>-582 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-154 667	831 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 765 966	10 990 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	559 823	352 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 325 789</b>	<b>11 343 487</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 325 789</b>	<b>11 343 487</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6, 6	13 620 229	11 403 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 620 229</b>	<b>11 403 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 522 276</b>	<b>1 602 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 142 505</b>	<b>13 005 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 468 294</b>	<b>24 349 024</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	8 201 353	8 356 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 201 353</b>	<b>8 356 020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>8 201 353</b>	<b>8 356 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 718 492	14 588 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 492</b>	<b>14 588 236</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 492</b>	<b>14 588 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 870	2 268
Skyldige offentlige avgifter		138 171	118 111
Annen kortsiktig gjeld	6	2 406 408	1 284 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 548 449</b>	<b>1 404 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 266 941</b>	<b>15 993 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 468 294</b>	<b>24 349 024</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 587 547  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP  
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1  
3611 KONGSBERG

#### 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: Geir-Aage Tveito  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 995 273	2 486 212
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 995 273</b>	<b>2 486 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	352 071	307 341
Annen driftskostnad	2	838 057	765 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 190 128</b>	<b>1 072 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 145</b>	<b>1 413 508</b>
Annen finanskostnad		959 812	582 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>959 812</b>	<b>582 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-959 812</b>	<b>-582 396</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-154 667	831 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 667</b>	<b>831 112</b>



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 765 966	10 990 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	559 823	352 899
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 325 789</b>	<b>11 343 487</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 325 789</b>	<b>11 343 487</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	6, 6	13 620 229	11 403 125
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 620 229</b>	<b>11 403 125</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 522 276	1 602 412
--	--	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 142 505</b>	<b>13 005 537</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 468 294</b>	<b>24 349 024</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	8 201 353	8 356 020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 201 353</b>	<b>8 356 020</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>8 201 353</b>	<b>8 356 020</b>
------------------------	----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 718 492	14 588 236
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 492</b>	<b>14 588 236</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 718 492</b>	<b>14 588 236</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 870	2 268
Skyldige offentlige avgifter		138 171	118 111
Annen kortsiktig gjeld	6	2 406 408	1 284 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 548 449</b>	<b>1 404 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 266 941</b>	<b>15 993 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 468 294</b>	<b>24 349 024</b>



Organisasjonsnr: 945 587 547  
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gyldenløve Eiendom AS	8119339.00	0.00%	Andel av egenkapital
Gyldenløve Hotell AS	82014.00	0.00%	Andel av egenkapital
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8201353.00		

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøte i ANS Sel Eiendomsselskap

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Sel Eiendomsselskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 17. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YH2GY-3L603-J0GJF-E75EE-OCZNS-OBS7W



# 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."

## Langedok, Terje

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-17 13:43:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YH2GY-3L603-J0GIT-E75EE-OCZNS-0B57W

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>



**ANS Sel Eiendomsselskap**

---

## **Årsrapport for 2023**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## ANS Sel Eiendomsselskap

Resultatregnskap			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 995 273	2 486 212
Sum driftsinntekter		<u>1 995 273</u>	<u>2 486 212</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	352 071	307 341
Annen driftskostnad	2	838 057	765 363
Sum driftskostnader		<u>1 190 128</u>	<u>1 072 704</u>
Driftsresultat		<u>805 145</u>	<u>1 413 508</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		959 812	582 396
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-154 667</u>	<u>831 112</u>
Årsresultat	7	<u>-154 667</u>	<u>831 112</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	-154 667	831 112



## ANS Sel Eiendomsselskap

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 765 966	10 990 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	559 823	352 899
Sum varige driftsmidler		<u>11 325 789</u>	<u>11 343 487</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 325 789</u>	<u>11 343 487</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	13 620 229	11 403 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 522 276</u>	<u>1 602 412</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 142 505</u>	<u>13 005 537</u>
Sum eiendeler		<u>26 468 294</u>	<u>24 349 024</u>




**ANS Sel Eiendomsselskap**

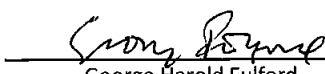
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	8 201 353	8 356 020
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 718 492	14 588 236
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 870	2 268
Skyldige offentlige avgifter		138 171	118 111
Annen kortsiktig gjeld		2 406 408	1 284 389
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 548 449</u>	<u>1 404 768</u>
Sum gjeld		<u>18 266 941</u>	<u>15 993 004</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>26 468 294</u>	<u>24 349 024</u>

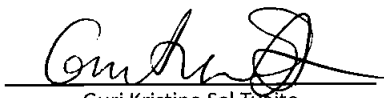
Kongsberg, 15. mai 2024

  
Geir-Åge Tveito  
styremedlem, daglig leder

  
Gro Sel Tveito  
styremedlem

  
George Harold Fulford  
styreleder

  
Ole Eirik Sel Tveito  
styremedlem

  
Guri Kristine Sel Tveito  
styremedlem



## **ANS Sel Eiendomsselskap**

---

### **Noter til regnskapet for 2023**

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Leieinntekter*

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Selskapet kostnadsfører ikke skatter, da disse blir direkte lignet på og betalt av deltakerne. Det vises imidlertid i egen note hva selskapets midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier utgjør og hva selskapets skattemessige resultat som skal fordeles på deltakerne utgjør.

#### **Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.



## ANS Sel Eiendomsselskap

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Skattegrunnlag og grunnlag utsatt skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-154 667	831 112
Endring i midlertidige forskjeller	-103 616	-123 035
Årets skattegrunnlag	<u>-258 283</u>	<u>708 077</u>
	0	155 777

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	<u>5 552 503</u>	<u>4 939 411</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 552 503</u>	<u>4 939 411</u>

Skattleggingen skjer hos deltakerne. Det er her foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig NRS om skatt. De enkelte deltakere må selv vurdere utligningsmulighetene i sitt selskapsregnskap (AS). Det gjøres videre oppmerksom på at deltakerne i sine særregnskaper kan ha andre regnskapsmessige verdier enn selskapet har i sitt finansregnskap.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning Hermann Foss gate	Bygning Chr. August gate 7	Fast Inventar	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 655 148	13 442 539	1 786 791	482 791	680 565	25 047 834
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	334 374	334 374
Anskaffelseskost 31.12.	<u>8 655 148</u>	<u>13 442 539</u>	<u>1 786 791</u>	<u>482 791</u>	<u>1 014 939</u>	<u>25 382 208</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-4 881 518	-7 772 401	-947 384	0	-455 115	-14 056 418
Balanseført pr. 31.12.	<u>3 773 630</u>	<u>5 670 138</u>	<u>839 407</u>	<u>482 791</u>	<u>559 824</u>	<u>11 325 790</u>
Årets avskrivninger	-63 945	-85 877	-74 800	0	-127 449	-352 071
Økonomisk levetid	100 år	100 år	10-20 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	



### ANS Sel Eiendomsselskap

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 5 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeldsbrevlån DNB	15 718 492	14 588 236
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeldsbrevlån DNB	8 941 180	10 352 944
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Balanseført verdi av eiendom med driftstilbehør	11 325 789	11 343 487

Det er tatt pant i eiendommen selskaper eier, gr.nr 7877- b.nr 2, 7881 bnr 1,2 og 7880 b.nr 1. Pantet inkluderer driftstilbehør.

##### Note 6 - Mellomværende

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mellomværende med Gyldenløve Hotell AS	6 028 073	4 060 693
Mellomværende med Gyldenløve Eiendom AS	7 525 790	7 280 184
Sum	<u>13 553 863</u>	<u>11 340 877</u>

##### Note 7 - Egenkapital

	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2023	8 356 020	8 356 020
Årsresultat	-154 667	-154 667
Egenkapital 31.12.2023	<u>8 201 353</u>	<u>8 201 353</u>

##### Note 8 - Deltakere

Oversikt over deltakere i selskapet pr. 31.12:

	<b>Andel av egenkapital</b>	<b>Eierandel</b>
Gyldenløve Eiendom AS	8 119 339	99 %
Gyldenløve Hotell AS	82 014	1 %
Sum	<u>8 201 353</u>	<u>100 %</u>