



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 370 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULDBRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heistaddalen 37
3940 PORSGRUNN

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: Lars G. Ludvigsen-Heistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Annen driftsinntekt		3 819 458	3 800 006
Sum inntekter		3 819 458	3 805 006
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	852 113	791 012
Annen driftskostnad	3	406 831	198 378
Sum kostnader		1 258 944	989 390
Driftsresultat		2 560 514	2 815 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 156	35 695
Sum finansinntekter		11 156	35 695
Annen finanskostnad		889 507	878 936
Sum finanskostnader		889 507	878 936
Netto finans		-878 351	-843 241
Ordinært resultat før skattekostnad		1 682 163	1 972 376
Skattekostnad på resultat	4	382 768	421 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 299 395	1 551 145
Årsresultat	5	1 299 395	1 551 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 299 395	1 551 145
Totalresultat		1 299 395	1 551 145
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	5, 5, 5		
Avgitt konsernbidrag			40 611
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 299 395	1 510 534
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 299 395	1 551 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	21 667 115	22 443 330
Anlegg under utførelse	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	340 805	321 703
Sum varige driftsmidler	2	22 007 920	22 765 033
Sum anleggsmidler		22 007 920	22 765 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	397 860	
Andre kortsiktige fordringer	7	166 757	50 559
Sum fordringer		564 617	50 559
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 726 412	2 196 013
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 726 412	2 196 013
Sum omløpsmidler		3 291 029	2 246 572
SUM EIENDELER		25 298 948	25 011 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 350 000	2 350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		2 350 000	2 350 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 885 005	1 585 610
Sum opptjent egenkapital		2 885 005	1 585 610
Sum egenkapital		5 235 005	3 935 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	381 350	403 417
Sum avsetninger for forpliktelser		381 350	403 417
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 750 000	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		17 750 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		18 131 350	19 153 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 771	95 442
Betalbar skatt	4	392 144	410 861
Skyldige offentlige avgifter		156 353	156 251
Utbytte	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 312 325	1 260 024
Sum kortsiktig gjeld		1 932 594	1 922 578
Sum gjeld		20 063 944	21 075 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 298 948	25 011 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713268

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 370 630
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULDBRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heistaddalen 37
3940 PORSGRUNN

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: Lars G. Ludvigsen-Heistad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 24.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 370 630
GULDBRAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Annen driftsinntekt		3 819 458	3 800 006
Sum inntekter		3 819 458	3 805 006
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	2	852 113	791 012
Annen driftskostnad	3	406 831	198 378
Sum kostnader		1 258 944	989 390
Driftsresultat		2 560 514	2 815 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 156	35 695
Sum finansinntekter		11 156	35 695
Annen finanskostnad		889 507	878 936
Sum finanskostnader		889 507	878 936
Netto finans		-878 351	-843 241
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	382 768	421 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 299 395	1 551 145
Årsresultat	5	1 299 395	1 551 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 299 395	1 551 145
Totalresultat		1 299 395	1 551 145
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5, 5		
Avgitt konsernbidrag			40 611
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 299 395	1 510 534
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og
disponeringer

1 299 395

1 551 145



Organisasjonsnr: 988 370 630
GULDBRAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6 21 667 115 22 443 330

Anlegg under utførelse 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 340 805 321 703

Sum varige driftsmidler 2 **22 007 920** **22 765 033**

Sum anleggsmidler **22 007 920** **22 765 033**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 397 860

Andre kortsiktige

fordringer 7 166 757 50 559

Sum fordringer **564 617** **50 559**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 726 412 2 196 013

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **2 726 412** **2 196 013**

Sum omløpsmidler **3 291 029** **2 246 572**

SUM EIENDELER **25 298 948** **25 011 605**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 2 350 000 2 350 000

Beholdning av egne aksjer 5, 8

Overkurs 5

Sum innskutt egenkapital **2 350 000** **2 350 000**

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 885 005	1 585 610
Sum opptjent egenkapital		2 885 005	1 585 610
Sum egenkapital		5 235 005	3 935 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	381 350	403 417
Sum avsetninger for forpliktelser		381 350	403 417
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6, 9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 750 000	18 750 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		17 750 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		18 131 350	19 153 417
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 771	95 442
Betalbar skatt	4	392 144	410 861
Skyldige offentlige avgifter		156 353	156 251
Utbytte	5, 7		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 312 325	1 260 024
Sum kortsiktig gjeld		1 932 594	1 922 578
Sum gjeld		20 063 944	21 075 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 298 948	25 011 605



Organisasjonsnr: 988 370 630
GULDBRAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
NO-3736 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulbrand Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulbrand 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: QWK6Z-36LWS-FCADL-ACGNW-71SUM-FCLJS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Guldbrand 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.

Skien, 6. juli 2023
Deloitte AS

Hilde Knudsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QWK6Z-36LWS-FCADL-ACGNW-71SUM-FCJ5



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."

Hilde Synnøve Bruseth Knudsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-390477

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-08-18 13:44:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QWK6Z-36LWS-FCADL-ACGNW-71SUM-FCIJS

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 Guldbrand Eiendom AS

Revisjonsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 370 630



Resultatregnskap
Guldbrand Eiendom AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	5 000
Annen driftsinntekt		3 819 458	3 800 006
Sum driftsinntekter		3 819 458	3 805 006
Avskrivning på driftsmidler	2	852 113	791 012
Annen driftskostnad	3	406 831	198 378
Sum driftskostnader		1 258 944	989 390
Driftsresultat		2 560 514	2 815 617
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		11 156	35 695
Annen finanskostnad		889 507	878 936
Resultat av finansposter		-878 351	-843 241
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 682 163	1 972 376
Skattekostnad på resultat	4	382 768	421 231
Resultat		1 299 395	1 551 145
ÅRSRESULTAT	5	1 299 395	1 551 145
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	40 611
Avsatt til annen egenkapital	5	1 299 395	1 510 534
Sum overføringer		1 299 395	1 551 145



Balanse
Guldbrand Eiendom AS

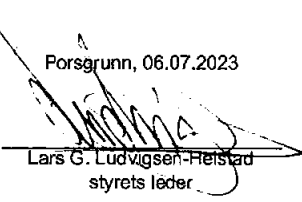
EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	21 667 115	22 443 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	340 805	321 703
Sum varige driftsmidler	2	<u>22 007 920</u>	<u>22 765 033</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 007 920</u>	<u>22 765 033</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	397 860	0
Andre kortsiktige fordringer	7	166 757	50 559
Sum fordringer		<u>564 617</u>	<u>50 559</u>
Bankinnskudd, kontanter o.i.		<u>2 726 412</u>	<u>2 196 013</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 291 029</u>	<u>2 246 572</u>
Sum eiendeler		<u>25 298 948</u>	<u>25 011 605</u>



Balanse Guldbrand Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	2 350 000	2 350 000
Sum innskutt egenkapital		2 350 000	2 350 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 885 005	1 585 610
Sum opptjent egenkapital		2 885 005	1 585 610
Sum egenkapital		5 235 005	3 935 610
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	381 350	403 417
Sum avsetning for forpliktelser		381 350	403 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	17 750 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 750 000	18 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 771	95 442
Betalbar skatt	4	392 144	410 861
Skyldige offentlige avgifter		156 353	156 251
Annen kortsiktig gjeld	7	1 312 325	1 260 024
Sum kortsiktig gjeld		1 932 594	1 922 578
Sum gjeld		20 063 944	21 075 995
Sum gjeld og egenkapital		25 298 948	25 011 605

Porsgrunn, 06.07.2023


Lars G. Ludvigsen-Reisstad
styrets leder



Guldbrand Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Som en praktisk tilnærming til individuell vurdering, vil det for en gruppe av ensartede kundefordringer kunne avsettes for forventet tap på gruppen av kundefordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Guldbrand Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	31 982 686	345 000	135 054	32 462 740
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		95 000		95 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	31 982 686	440 000	135 054	32 557 740
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 315 572	124 498	109 751	10 549 820
= Bokført verdi 31.12.22	21 667 115	315 502	25 303	22 007 920
Årets ordinære avskrivninger	776 215	69 498	6 400	852 113
Økonomisk levetid	25-50 år	5 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Guldbrand Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	392 144	422 315
For mye/lite avsatt tidligere år	12 691	0
Endring i utsatt skatt	-22 067	-1 084
Skattekostnad ordinært resultat	382 768	421 231
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 682 163	1 972 376
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 308	4 927
Avgitt konsernbidrag	0	-52 065
Skattepliktig inntekt	1 782 471	1 925 238
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	392 144	422 315
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 454
Sum betalbar skatt i balansen	392 144	410 861
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 682 163	1 972 376
Beregnet skatt av resultat før skatt	370 076	433 923
Sum	370 076	433 923
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Væride driftsmidler	1 650 596	1 730 199	79 604
Gevinst – og tapskonto	82 812	103 516	20 704
Sum	1 733 407	1 833 715	100 308
Grunnlag for utsatt skatt	1 733 407	1 833 715	100 308
Utsatt skatt (22 %)	381 350	403 417	22 068

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 350 000	1 585 610	3 935 610
Pr 01.01.2022	2 350 000	1 585 610	3 935 610
Årets resultat		1 299 395	1 299 395
Pr 31.12.2022	2 350 000	2 885 005	5 235 005



Guldbrand Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 750 000	18 750 000
Sum	17 750 000	18 750 000

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 952 212	15 728 427
Grunnarealer	6 714 903	6 714 903
Sum	21 667 115	22 443 330

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	16 195	5 570
Sum	16 195	5 570

	Annen gjeld	
	2022	2021
Foretak i samme konsern	1 168 711	1 168 711
Sum	1 168 711	1 168 711

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Guldbrand Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 350	1 000	2 350 000
Sum	2 350		2 350 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Guldbrand Holding AS	2 350	100	100

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 750 000	13 750 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 750 000	13 750 000