



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 242 596
Sum inntekter		0	2 242 596
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	0	540
Sum kostnader		0	540
Driftsresultat		0	2 242 056
Annen rentekostnad		30	287 045
Annen finanskostnad		180	0
Sum finanskostnader		210	287 045
Netto finans		-210	-287 045
Ordinært resultat før skattekostnad		-210	1 955 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210	1 955 011
Årsresultat		-210	1 955 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-210	1 955 011
Sum overføringer og disponeringer		-210	1 955 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	700 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		715 000	220 000
Sum anleggsmidler		715 000	220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 655 708
Sum fordringer		0	4 655 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 754	89 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 754	89 347
Sum omløpsmidler		116 754	4 745 055
SUM EIENDELER		831 754	4 965 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	479 438	479 228
Sum opptjent egenkapital		-479 438	-479 228
Sum egenkapital		320 562	320 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	511 192	1 812 988
Sum annen langsiktig gjeld		511 192	4 612 988
Sum langsiktig gjeld		511 192	4 612 988
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	31 295
Sum kortsiktig gjeld		0	31 295
Sum gjeld		511 192	4 644 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		831 754	4 965 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 626122

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35
3721 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	2 242 596
Sum inntekter		0	2 242 596
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	0	540
Sum kostnader		0	540
Driftsresultat		0	2 242 056
Annen rentekostnad		30	287 045
Annen finanskostnad		180	0
Sum finanskostnader		210	287 045
Netto finans		-210	-287 045
Ordinært resultat før skattekostnad		-210	1 955 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210	1 955 011
Årsresultat		-210	1 955 011
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-210	1 955 011
Sum overføringer og disponeringer		-210	1 955 011



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	700 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		15 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		715 000	220 000
Sum anleggsmidler		715 000	220 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 655 708
Sum fordringer		0	4 655 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 754	89 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 754	89 347
Sum omløpsmidler		116 754	4 745 055
SUM EIENDELER		831 754	4 965 055
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	479 438	479 228
Sum opptjent egenkapital		-479 438	-479 228
Sum egenkapital		320 562	320 772



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	0	2 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	511 192	1 812 988
Sum annen langsiktig gjeld		511 192	4 612 988
Sum langsiktig gjeld		511 192	4 612 988
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	31 295
Sum kortsiktig gjeld		0	31 295
Sum gjeld		511 192	4 644 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		831 754	4 965 055



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har valgt bort revisor. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld med forfall mer enn 1 år frem i tid. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Driftsinntekter og kostnader Innteksføring 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. 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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn



Selskapet har ingen ansatte.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>	

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Gulset Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har valgt bort revisor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld med forfall mer enn 1 år frem i tid.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere 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.



Gulset Eiendomsinvest AS

Note 1 Lønn og annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet. Selskapet har hatt utgifter til arkitekt og takstmann i forbindelse med reguleringsarbeid. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Skatteberegning

	Endring	2021	2020
Skattepliktig inntekt		-210	1 955 011
- Skattemessig fremførbart underskudd	-210	-646 608	-646 398
- Permanent forskjell	0	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	-210	-646 608	-646 398
= Beregningsgrunnlag utsatt skattefordel		646 608	646 398
Ikke bokført utsatt skattefordel		142 254	142 208
Skattesats		22 %	22 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt på underskudd da det er usikkerhet knyttet til tidfesting av fremtidig skattepliktig inntekt.

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet solgte sine 2 tomter i desember 2020 og gevinstberegnet hele transaksjonen.

Som en følge av feil i Kartverket er ikke transaksjonen gjennomført i 2020, og vederlaget står som opptjent ikke fakturert. Tomtene var pr 31.12.2020 tinglyst på selskapet.

Note 4 Selskapskapital

Aksjekapitalen på kr.660 000 består av 220 aksjer à kr. 3000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Andreas Billington	50 % Styrets leder
Njål Nummedal	50 % Styrets nestleder



Gulset Eiendomsinvest AS

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 800 000
Sum	0	2 800 000

Selskapet har i 2021 innfridd all gjeld til kredittinstitusjoner.

Pantsettelser på lån

Total tinglyst pant for tomter pantsatt for lån i DNB NOR	0	3 000 000
Sum tinglyst pant 31.12	0	3 000 000

Lånet ble i sin helhet nedbetales ved oppgjør av salget i januar 2021.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	660 000	140 000	-479 225	320 772
Årets resultat		0	-210	-210
Egenkapital 31.12.2021	660 000	140 000	-479 436	320 562

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld Njål Nummedal (aksjonær)	258 072	679 461
Gjeld Andreas Billington (aksjonær)	78 120	29 019
Gjeld Andreas Billington Invest AS (Eies 100% av Andreas Billington)	175 000	1 104 508
Sum øvrig langsiktig gjeld	511 192	1 812 988

Frem til 2020 ble utestående renteberegnet med 2%. Fra og med 2021 er ikke lån renteberegnet.

Note 8 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 1/3 av aksjene i Possessio Eiendom AS. Aksjene ble anskaffet for kr 200 000 i desember 2015. Possessio Eiendom AS avlegger sitt regnskap etter Gulset Eiendomsinvest AS. Foreløpig regnskap viser et overskudd på kr 0 og en egenkapital på kr 794 341 justert for ansvarlig på kr 211 372 lån som regnes som egenkapital.

Videre er ytterligere NOK 500.000 investert i KG7 Eiendom AS som er nystiftet oktober 2021. Det er ingen endringer i verdi eller egenkapital på investeringen pr 31.12



Resultatregnskap			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		0	2 242 596
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>2 242 596</u>
Annen driftskostnad	1	0	540
Sum driftskostnader		<u>0</u>	<u>540</u>
Driftsresultat		<u>0</u>	<u>2 242 056</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		30	287 045
Annen finanskostnad		180	0
Resultat av finansposter		<u>-210</u>	<u>-287 045</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-210	1 955 011
Skattekostnad ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat		<u>-210</u>	<u>1 955 011</u>
Årsresultat		<u>-210</u>	<u>1 955 011</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 955 011
Overført til udekket tap		-210	0
Sum overføringer		<u>-210</u>	<u>1 955 011</u>

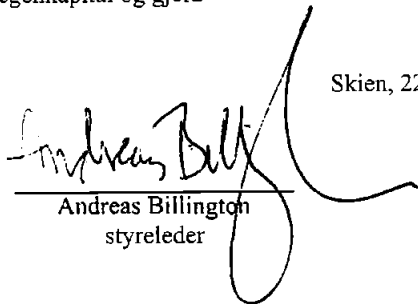


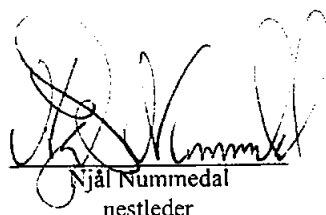
Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	700 000	200 000
Andre langsiktige fordringer		15 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>715 000</u>	<u>220 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>715 000</u>	<u>220 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 655 708
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>4 655 708</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 754	89 347
Sum omløpsmidler		<u>116 754</u>	<u>4 745 055</u>
Sum eiendeler		<u>831 754</u>	<u>4 965 055</u>



Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	479 438	479 228
Sum opptjent egenkapital		<u>-479 438</u>	<u>-479 228</u>
Sum egenkapital		<u>320 562</u>	<u>320 772</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	2 800 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	511 192	1 812 988
Sum annen langsiktig gjeld		<u>511 192</u>	<u>4 612 988</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		0	31 295
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>31 295</u>
Sum gjeld		<u>511 192</u>	<u>4 644 283</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>831 754</u>	<u>4 965 055</u>

Skien, 22.06.2022


Andreas Billington
styreleder


Njål Nummedal
nestleder