



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 671 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULDBRANDSØY EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sandviksbodene 5
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Gulbrandsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 495 547	2 520 418
Sum inntekter		2 495 547	2 520 418
Kostnader			
Varekostnad			61 550
Lønnskostnad	1	134 175	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	347 800	347 800
Annen driftskostnad		497 167	452 698
Sum kostnader		979 142	862 048
Driftsresultat		1 516 405	1 658 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 498	60 184
Annen renteinntekt		14	5 833
Sum finansinntekter		60 512	66 017
Annen rentekostnad		213 057	225 375
Sum finanskostnader		213 057	225 375
Netto finans		-152 545	-159 358
Ordinært resultat før skattekostnad		1 363 860	1 499 013
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	326 769	352 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 037 091	1 146 911
Årsresultat		1 037 091	1 146 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 037 091	1 146 911
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 800 000	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	80 120	
Overføringer annen egenkapital		-843 029	-1 853 089



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 037 091	1 146 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	9 066 039	9 411 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	22 105	24 305
Sum varige driftsmidler		9 088 144	9 435 944
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	691 706	691 706
Lån til foretak i samme konsern	3	1 813 415	1 711 347
Sum finansielle anleggsmidler		2 505 121	2 403 053
Sum anleggsmidler		11 593 265	11 838 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			15 684
Andre kortsiktige fordringer		30 990	29 478
Sum fordringer		30 990	45 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 048	2 445 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 048	2 445 744
Sum omløpsmidler		399 038	2 490 906
SUM EIENDELER		11 992 303	14 329 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 570	-9 570
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 058	998 087
Sum opptjent egenkapital		155 058	998 087
Sum egenkapital		175 488	1 018 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 312 500	7 702 500
Øvrig langsiktig gjeld		3 893 496	5 094 481
Sum annen langsiktig gjeld		11 205 996	12 796 981
Sum langsiktig gjeld		11 205 996	12 796 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 490	42 323
Betalbar skatt	4	304 171	352 102
Skyldig offentlige avgifter		99 020	68 333
Kortsiktig konserngjeld	3	102 718	
Annen kortsiktig gjeld		83 421	51 647
Sum kortsiktig gjeld		610 819	514 405
Sum gjeld		11 816 815	13 311 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 992 303	14 329 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318016

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 671 866
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULDBRANDSØY EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Sandviksbødene 5
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tore Gulbrandsøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 21.05.2022

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: 924 671 866
GULDBRANDSØY EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 495 547	2 520 418
Sum inntekter		2 495 547	2 520 418
Kostnader			
Varekostnad			61 550
Lønnskostnad	1	134 175	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	347 800	347 800
Annen driftskostnad		497 167	452 698
Sum kostnader		979 142	862 048
Driftsresultat		1 516 405	1 658 371
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	60 498	60 184
Annen renteinntekt		14	5 833
Sum finansinntekter		60 512	66 017
Annen rentekostnad		213 057	225 375
Sum finanskostnader		213 057	225 375
Netto finans		-152 545	-159 358
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	326 769	352 102
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 037 091	1 146 911
Årsresultat		1 037 091	1 146 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 037 091	1 146 911
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 800 000	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	80 120	
Overføringer annen egenkapital		-843 029	-1 853 089
Sum overføringer og disponeringer		1 037 091	1 146 911



Organisasjonsnr: 924 671 866
GULDBRANDSØY EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	9 066 039	9 411 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	22 105	24 305
Sum varige driftsmidler		9 088 144	9 435 944

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	691 706	691 706
Lån til foretak i samme konsern	3	1 813 415	1 711 347
Sum finansielle anleggsmidler		2 505 121	2 403 053

Sum anleggsmidler		11 593 265	11 838 997
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			15 684
Andre kortsiktige fordringer		30 990	29 478
Sum fordringer		30 990	45 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		368 048	2 445 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 048	2 445 744

Sum omløpsmidler		399 038	2 490 906
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		11 992 303	14 329 903
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-9 570	-9 570
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	155 058	998 087
Sum opptjent egenkapital	155 058	998 087
Sum egenkapital	175 488	1 018 517
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 7 312 500	7 702 500
Øvrig langsiktig gjeld	3 893 496	5 094 481
Sum annen langsiktig gjeld	11 205 996	12 796 981
Sum langsiktig gjeld	11 205 996	12 796 981
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 490	42 323
Betalbar skatt	4 304 171	352 102
Skyldig offentlige avgifter	99 020	68 333
Kortsiktig konserngjeld	3 102 718	
Annen kortsiktig gjeld	83 421	51 647
Sum kortsiktig gjeld	610 819	514 405
Sum gjeld	11 816 815	13 311 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 992 303	14 329 903



Organisasjonsnr: 924 671 866
GULDBRANDSØY EIENDOMMER 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Guldbrandsøy Eiendommer AS**

Organisasjonsnr. 924671866

Utarbeidet av:

Hagel AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ



Organisasjonsnr. 966126698



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	feb-des 2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 495 547	2 520 418
Sum driftsinntekter		2 495 547	2 520 418
Driftskostnader			
Varekostnad		0	61 550
Lønnskostnad	1	134 175	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	347 800	347 800
Annen driftskostnad		497 167	452 698
Sum driftskostnader		979 142	862 048
DRIFTSRESULTAT		1 516 405	1 658 371
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	60 498	60 184
Annen renteinntekt		14	5 833
Sum finansinntekter		60 512	66 017
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 057	225 375
Sum finanskostnader		213 057	225 375
NETTO FINANSPOSTER		(152 545)	(159 358)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 363 860	1 499 013
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	326 769	352 102
ORDINÆRT RESULTAT		1 037 091	1 146 911
ÅRSRESULTAT		1 037 091	1 146 911
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 800 000	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	80 120	0
Overføringer annen egenkapital		(843 029)	(1 853 089)
SUM OVERF. OG DISP.		1 037 091	1 146 911



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	9 066 039	9 411 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	22 105	24 305
Sum varige driftsmidler		9 088 144	9 435 944
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	691 706	691 706
Lån til foretak i samme konsern	3	1 813 415	1 711 347
Sum finansielle anleggsmidler		2 505 121	2 403 053
SUM ANLEGGSMIDLER		11 593 265	11 838 997
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 684
Andre kortsiktige fordringer		30 990	29 478
Sum fordringer		30 990	45 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 048	2 445 744
SUM OMLØPSMIDLER		399 038	2 490 906
SUM EIENDELER		11 992 303	14 329 903



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(9 570)	(9 570)
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 058	998 087
Sum opptjent egenkapital		155 058	998 087
SUM EGENKAPITAL		175 488	1 018 517
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 312 500	7 702 500
Øvrig langsiktig gjeld		3 893 496	5 094 481
Sum annen langsiktig gjeld		11 205 996	12 796 981
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 205 996	12 796 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 490	42 323
Betalbar skatt	4	304 171	352 102
Skyldig offentlige avgifter		99 020	68 333
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	102 718	0
Annen kortsiktig gjeld		83 421	51 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		610 819	514 405
SUM GJELD		11 816 815	13 311 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 992 303	14 329 903

Stein Erling Guldbrandsøy
Styrets leder

Tommy Hjalmar Guldbrandsøy
Styremedlem

Tore Henrik Guldbrandsøy
Daglig leder / styremedlem



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

*)Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Noter for Guldbrandsøy Eiendommer AS

Organisasjonsnr. 924671866



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Lønn og andre ytelser

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 757 239	26 505	9 783 744
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 757 239	26 505	9 783 744
Akk. av/nedskr. pr 1/1	345 600	2 200	347 800
+ Ordinære avskrivninger	345 600	2 200	347 800
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	691 200	4 400	695 600
Balanseført verdi pr 31/12	9 066 039	22 105	9 088 144
Prosentats for ord.avskr	3-7	8-8	

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Ostereidet Senter AS	100	100	-80 120	851 841

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	1 813 415	1 711 347
Kortsiktig gjeld	102 718	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	60 498
-------------------------------------	--------



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 363 860
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	121 454
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 485 314
- Ytet konsernbidrag	102 718
= Inntekt	1 382 596

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	326 769
= Sum betalbar skatt	326 769
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	326 769
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	326 769
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-22 598
= Betalbar skatt i balansen	304 171

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-232 475	-111 335
+ Utestående fordringer	0	314
= Grunnlag utsatt skatt	-232 475	-111 021
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	232 475	111 021
= Grunnlag utsatt skattefordel	232 475	111 021
Utsatt skattefordel	51 144	24 425
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	232 475	111 023
Ikke bokført utsatt skattefordel	51 144	24 425
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 460 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 312 500	7 702 500
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg	8 806 039	9 151 639
Tomt	260 000	260 000
Sum pantsatte eiendeler	9 066 039	9 411 639

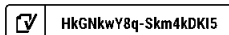


**Årsregnskap 2021
for
Guldbrandsøy Eiendommer AS**

Organisasjonsnr. 924671866

Utarbeidet av:

Hagel AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Hagellia 6
5914 ISDALSTØ
Organisasjonsnr. 966126698





Guldbrandsøy Eiendommer AS

Resultatregnskap

	Note	2021	feb-des 2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 495 547	2 520 418
Sum driftsinntekter		2 495 547	2 520 418
Driftskostnader			
Varekostnad		0	61 550
Lønnskostnad	1	134 175	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	347 800	347 800
Annen driftskostnad		497 167	452 698
Sum driftskostnader		979 142	862 048
DRIFTSRESULTAT		1 516 405	1 658 371
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	60 498	60 184
Annen renteinntekt		14	5 833
Sum finansinntekter		60 512	66 017
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		213 057	225 375
Sum finanskostnader		213 057	225 375
NETTO FINANSPOSTER		(152 545)	(159 358)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 363 860	1 499 013
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	326 769	352 102
ORDINÆRT RESULTAT		1 037 091	1 146 911
ÅRSRESULTAT		1 037 091	1 146 911
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 800 000	3 000 000
Avgitt konsernbidrag	3	80 120	0
Overføringer annen egenkapital		(843 029)	(1 853 089)
SUM OVERF. OG DISP.		1 037 091	1 146 911





Guldbrandsøy Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	9 066 039	9 411 639
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	22 105	24 305
Sum varige driftsmidler		9 088 144	9 435 944
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	691 706	691 706
Lån til foretak i samme konsern	3	1 813 415	1 711 347
Sum finansielle anleggsmidler		2 505 121	2 403 053
SUM ANLEGGSMIDLER		11 593 265	11 838 997
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 684
Andre kortsiktige fordringer		30 990	29 478
Sum fordringer		30 990	45 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.		368 048	2 445 744
SUM OMLØPSMIDLER		399 038	2 490 906
SUM EIENDELER		11 992 303	14 329 903



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(9 570)	(9 570)
Sum innskutt egenkapital		20 430	20 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		155 058	998 087
Sum opptjent egenkapital		155 058	998 087
SUM EGENKAPITAL		175 488	1 018 517
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 312 500	7 702 500
Øvrig langsiktig gjeld		3 893 496	5 094 481
Sum annen langsiktig gjeld		11 205 996	12 796 981
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 205 996	12 796 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		21 490	42 323
Betalbar skatt	4	304 171	352 102
Skyldig offentlige avgifter		99 020	68 333
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	102 718	0
Annen kortsiktig gjeld		83 421	51 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		610 819	514 405
SUM GJELD		11 816 815	13 311 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 992 303	14 329 903

Stein Erling Guldbrandsøy
Styrets leder

Tommy Hjalmar Guldbrandsøy
Styremedlem

Tore Henrik Guldbrandsøy
Daglig leder / styremedlem



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

*)Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Noter for Guldbrandsøy Eiendommer AS



HkGNkwY8q-Skm4kDKI5

Organisasjonsnr. 924671866



Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22 %.

Skatt på avgitt konsernbidrag som føres som økt kostpris på aksjer i datterselskap, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investeringer i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt dersom konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet balanseføres til nominell verdi.

Note 1 - Lønn og andre ytelser

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.





Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 757 239	26 505	9 783 744
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 757 239	26 505	9 783 744
Akk. av/nedskr. pr 1/1	345 600	2 200	347 800
+ Ordinære avskrivninger	345 600	2 200	347 800
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	691 200	4 400	695 600
Balanseført verdi pr 31/12	9 066 039	22 105	9 088 144
Prosentats for ord.avskr	3-7	8-8	

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Ostereidet Senter AS	100	100	-80 120	851 841

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	1 813 415	1 711 347
Kortsiktig gjeld	102 718	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	60 498
-------------------------------------	--------





Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 363 860
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	121 454
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	1 485 314
- Ytet konsernbidrag	102 718
= Inntekt	1 382 596

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	326 769
= Sum betalbar skatt	326 769
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	326 769
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	326 769
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-22 598
= Betalbar skatt i balansen	304 171

Note 5 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-232 475	-111 335
+ Utestående fordringer	0	314
= Grunnlag utsatt skatt	-232 475	-111 021
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	232 475	111 021
= Grunnlag utsatt skattefordel	232 475	111 021
Utsatt skattefordel	51 144	24 425
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	232 475	111 023
Ikke bokført utsatt skattefordel	51 144	24 425
Bokført utsatt skattefordel	0	0





Guldbrandsøy Eiendommer AS

Noter 2021

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 460 500.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 312 500	7 702 500
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg	8 806 039	9 151 639
Tomt	260 000	260 000
Sum pantsatte eiendeler	9 066 039	9 411 639

Noter for Guldbrandsøy Eiendommer AS



HkGNkwY8q-Skm4kDKI5

Organisasjonsnr. 924671866



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2022 12:55
SENT BY OWNER:
Magni Oldervik · 11.05.2022 18:07
DOCUMENT ID:
Skm4kDKI5
ENVELOPE ID:
HkGNkwY8q-Skm4kDKI5

DOCUMENT NAME:
Off. regnskap 2021 Gulbrandsøy Eiendommer AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Off. regnskap 2021 Gulbrandsøy Eiendommer AS.pdf-pAdES-HJSr
yPtLq.pdf
Off. regnskap 2021 Gulbrandsøy Eiendommer AS.pdf-pAdES-HkqL
ywYlq.pdf
Off. regnskap 2021 Gulbrandsøy Eiendommer AS.pdf-pAdES-H1p
P1PKUc.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stein Erling Gulbrandsøy stein.gulbrandsøy@gmail.com	Signed	11.05.2022 18:23	eID	Norwegian BankID (DOB: 1961/11/24)
	Authenticated	11.05.2022 18:21	Low	IP: 121.120.109.203
2. Tore Henrik Gulbrandsøy tore.guld@gmail.com	Signed	12.05.2022 12:40	eID	Norwegian BankID (DOB: 1964/06/20)
	Authenticated	12.05.2022 12:38	Low	IP: 77.241.105.43
3. Tommy Hjalmar Gulbrandsøy Tommy@Atr-eiendom.no	Signed	12.05.2022 12:55	eID	Norwegian BankID (DOB: 1974/01/30)
	Authenticated	12.05.2022 12:54	Low	IP: 62.97.234.230

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed