



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 828 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 16  
4879 GRIMSTAD

### 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: Geir Landmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 30.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 178	166 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 178</b>	<b>166 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10, 11	15 200	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	313 444	207 413
Annen driftskostnad	3	226 407	101 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 051</b>	<b>309 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 873</b>	<b>-142 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			477
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>477</b>
Annen rentekostnad		89 030	61 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 030</b>	<b>61 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 030</b>	<b>-60 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-146 903	-203 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 927 640	5 223 602
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 927 640</b>	<b>5 223 602</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 927 640</b>	<b>5 223 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	14 178	5 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 178</b>	<b>5 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	257 501	294 885
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>257 501</b>	<b>294 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>271 679</b>	<b>299 995</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 199 319</b>	<b>5 523 598</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	8	100 000	100 000
Overkurs	8	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	8	-8 570	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 991 430</b>	<b>1 991 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	8	350 504	203 601
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-350 504</b>	<b>-203 601</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 640 926</b>	<b>1 787 829</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 505 262	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 505 262</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 505 262</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 173	45 382
Skyldige offentlige avgifter			11 259
Annen kortsiktig gjeld		40 958	79 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 131</b>	<b>135 768</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 558 393</b>	<b>3 735 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 199 319</b>	<b>5 523 598</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 195522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 828 935  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industriveien 16  
4879 GRIMSTAD

#### 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: Geir Landmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

#### 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, 09.04.2022

---

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: 924 828 935  
GS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		497 178	166 181
<b>Sum inntekter</b>		<b>497 178</b>	<b>166 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10, 11	15 200	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	313 444	207 413
Annen driftskostnad	3	226 407	101 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>555 051</b>	<b>309 131</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 873</b>	<b>-142 950</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			477
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>477</b>
Annen rentekostnad		89 030	61 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 030</b>	<b>61 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-89 030</b>	<b>-60 650</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-146 903	-203 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-146 903</b>	<b>-203 601</b>



Organisasjonsnr: 924 828 935  
GS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

4 927 640

5 223 602

Sum varige driftsmidler

4 927 640

5 223 602

Sum anleggsmidler

4 927 640

5 223 602

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

12

14 178

5 111

Sum fordringer

14 178

5 111

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

7

257 501

294 885

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

257 501

294 885

Sum omløpsmidler

271 679

299 995

SUM EIENDELER

5 199 319

5 523 598

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

8

100 000

100 000

Overkurs

8

1 900 000

1 900 000

Annen innskutt egenkapital

8

-8 570

-8 570

Sum innskutt egenkapital

1 991 430

1 991 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

8

350 504

203 601

Sum opptjent egenkapital

-350 504

-203 601

Sum egenkapital

8

1 640 926

1 787 829

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	
	3 505 262	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 505 262</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 505 262</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 173	45 382
Skyldige offentlige avgifter		11 259
Annen kortsiktig gjeld	40 958	79 128
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 131</b>	<b>135 768</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 558 393</b>	<b>3 735 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 199 319</b>	<b>5 523 598</b>



Organisasjonsnr: 924 828 935  
GS EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Forutsetning om fortsatt drift Leieinntektene har vært noe lavere enn budsjettet, og det har vært noen tomme lokaler i deler av bygningsmassen på slutten av 2021. Det er også et bokført tap på kr 84.978,- på en leietaker. Selskapet har en solid egenkapital, og markedsverdi på eiendommen antas å være endel høyere en bokført verdi. Det arbeides med å få inn leietakere i de tomme lokalene. Basert på dette vurderer ledelsen at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

## Note

10

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

11

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15200.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15200.00	

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

### 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



12

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 GS EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Leieinntektene har vært noe lavere enn budsjettert, og det har vært noen tomme lokaler i deler av bygningsmassen på slutten av 2021. Det er også et bokført tap på kr 84.978,- på en leietaker. Selskapet har en solid egenkapital, og markedsverdi på eiendommen antas å være endel høyere en bokført verdi. Det arbeides med å få inn leietakere i de tomme lokalene. Basert på dette vurderer ledelsen at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	551 000	4 880 015	5 431 015
Tilgang i året	17 482	0	17 482
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>568 482</b>	<b>4 880 015</b>	<b>5 448 497</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(207 413)	(207 413)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(520 857)	(520 857)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>568 482</b>	<b>4 359 158</b>	<b>4 927 640</b>
Årets avskrivninger		(313 444)	(313 444)
Økonomisk levetid		10 - 17 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>5,88 - 10 %</b>	

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(146 903)	(203 601)
+/- Permanente forskjeller		(8 570)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	112 362	(4 966)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(34 541)</b>	<b>(217 137)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	4 966	(107 396)	112 362
Skattemessig fremførbart underskudd	(217 137)	(251 678)	34 541
Netto forskjeller	(212 171)	(359 074)	146 903
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	212 171	359 074	(146 903)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 78 996

## Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 900 000	(8 570)	(203 601)	1 787 829
Årets resultat				(146 903)	(146 903)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>(8 570)</b>	<b>(350 504)</b>	<b>1 640 926</b>



## Note 9 - Pantstillelser og garantier

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 505 262
<b>Sum</b>	<b>3 600 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 927 640
<b>Sum</b>	<b>4 927 640</b>

## Note 10 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 11 - Lønnskostnader etc

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønn	15 200	
<b>Sum</b>	<b>15 200</b>	

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.