



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 538 581
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIFI EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Autohuset Valdres AS Kongsvegen 4 2920 LEIRA I VALDRES

### 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:	Simen Gustavsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2023

### 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, 21.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 767 000	1 725 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 000</b>	<b>1 725 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	589 000	589 000
Annen driftskostnad		493 933	648 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 082 933</b>	<b>1 237 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 067</b>	<b>487 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293	328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		607 695	517 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-607 401</b>	<b>-517 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>76 666</b>	<b>-29 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		16 867	-44 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	358 482	
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-298 683	14 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	15 866 583	16 427 402
Sum varige driftsmidler		15 866 583	16 427 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 029 158	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			874 752
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 049 158	894 752
Sum anleggsmidler		16 915 741	17 322 154
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 200	24 500
Andre fordringer	8	20 000	20 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		1 332 274
Sum fordringer		127 200	1 376 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 609	260 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 609	260 739
Sum omløpsmidler		254 809	1 637 513



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 170 550</b>	<b>18 959 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	310 797	609 480
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 797</b>	<b>1 029 480</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>730 797</b>	<b>1 029 480</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	164 547	248 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>164 547</b>	<b>248 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	15 689 115	16 385 384
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 177 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 689 115</b>	<b>17 563 252</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 425	22 495
Skyldige offentlige avgifter		62 456	52 921
Kortsiktig konserngjeld	6	459 592	
Annen kortsiktig gjeld		41 616	42 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>586 090</b>	<b>118 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 439 752</b>	<b>17 930 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 170 550</b>	<b>18 959 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 538 581  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUSTAVSEN-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Autohuset Valdres AS  
Kongsvegen 4  
2920 LEIRA I VALDRES

#### 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: Simen Gustavsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 27.03.2023

---

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: 922 538 581  
GUSTAVSEN-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 767 000	1 725 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 000</b>	<b>1 725 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	589 000	589 000
Annen driftskostnad		493 933	648 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 082 933</b>	<b>1 237 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 067</b>	<b>487 776</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		293	328
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		607 695	517 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-607 401</b>	<b>-517 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 666	-29 503
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 867</b>	<b>-44 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	358 482	
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-298 683	14 807
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 799</b>	<b>14 807</b>



Organisasjonsnr: 922 538 581  
GUSTAVSEN-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	15 866 583	16 427 402
Sum varige driftsmidler		15 866 583	16 427 402
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 029 158	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			874 752
Investeringer i aksjer og andeler	7	20 000	20 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 049 158	894 752
Sum anleggsmidler		16 915 741	17 322 154
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		107 200	24 500
Andre fordringer	8	20 000	20 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	6		1 332 274
Sum fordringer		127 200	1 376 774
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 609	260 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 609	260 739
Sum omløpsmidler		254 809	1 637 513
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 170 550</b>	<b>18 959 667</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,9	420 000	420 000
Overkurs	4	310 797	609 480
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>730 797</b>	<b>1 029 480</b>

**Sum egenkapital** 730 797 1 029 480

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	164 547	248 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>164 547</b>	<b>248 790</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	15 689 115	16 385 384
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 177 868
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 689 115</b>	<b>17 563 252</b>

**Sum langsiktig gjeld** 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		22 425	22 495
Skyldige offentlige avgifter		62 456	52 921
Kortsiktig konserngjeld	6	459 592	
Annen kortsiktig gjeld		41 616	42 729
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>586 090</b>	<b>118 145</b>

**Sum gjeld** 16 439 752 17 930 187

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 17 170 550 18 959 667



Organisasjonsnr: 922 538 581  
GUSTAVSEN-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper  
Se vedlegg

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

---

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

---

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap

## 2022

# Gustavsen-Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 922 538 581



Gustavsen-Eiendom AS

Noter til årsregnskapet  
2022

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipper sammenlignet med forrige år.

### Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

### Klassifisering 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. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 på grunnlag av 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Gustavsven-Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022			
<b>2</b>	<b>Varige driftsmidler</b>				
		<b>Fast eiendom</b>	<b>SUM</b>		
Anskaffelseskost 31.12.2021		21 912 297	<b>21 912 297</b>		
Årets tilgang		28 181	<b>28 181</b>		
Årets avgang		0	<b>0</b>		
Anskaffelseskost 31.12.2022		21 940 478	<b>21 940 478</b>		
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2021		5 484 895	<b>5 484 895</b>		
Avskrivning i 2022		589 000	<b>589 000</b>		
Tilbakeført avskrivning i 2022			<b>0</b>		
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022		6 073 895	<b>6 073 895</b>		
<b>Balanseverdi pr. 31.12.2022</b>		<b>15 866 583</b>	<b>15 866 583</b>		
Prosentsetter for lineære avskrivninger			0-15%		
<b>3</b>	<b>Skatter</b>		<b>2022</b>		
<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>					
Resultat før skattekostnad			76 666		
Permanente forskjeller			0		
Endring i midlertidige forskjeller			382 925		
Avgitt konsernbidrag			-459 591		
Ligningsmessig fremførbart underskudd			0		
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>			<b>0</b>		
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt			0		
Endring utsatt skatt			-84 244		
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag			101 110		
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>			<b>16 866</b>		
		<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>Endring</b>	
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>					
Midlertidige forskjeller knyttet til:					
Driftsmidler	689 107	816 541	-127 434		
Fordringer	0	-68 600			
Fusjonsgjeld	441 759	0	441 759		
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	1 130 866	747 941	441 759		
Underskudd til fremføring	0	0			
Sum midlertidige forskjeller	1 130 866	747 941			
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>248 791</b>	<b>164 547</b>	<b>84 244</b>		
Ved beregning av betalbar skatt og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22%.					
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>420 000</b>	<b>609 481</b>	<b>0</b>	<b>1 029 481</b>	
Årsresultat			59 799	59 799	
Avgitt konsernbidrag			-358 482	-358 482	
Dekning av udekket tap		-298 683	298 683	0	
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>420 000</b>	<b>310 797</b>	<b>0</b>	<b>730 797</b>	



Gustavsen-Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2022		
<b>5</b>	<b>Pantstillelser</b>			
	Gjeld sikret ved pant		15 689 115	
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>			
	Fast eiendom		15 866 583	
	<b>SUM</b>		<b>15 866 583</b>	
	Ovennevnte faste eiendom er også stillet som sikkerhet for låneopptak i søsterselskapet Autohuset Valdres AS. Søsterselskapet Autohuset Valdres AS har stillet driftsmidler, varebeholdning og fordringer som sikkerhet for ovennevnte lån.			
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		<b>11 689 647</b>	
<b>6</b>	<b>Konsernopplysninger</b>			
	Kortsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2022	1 029 158		
	Langsiktig fordring på konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2022	0		
	Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2022	-459 592		
	Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør pr. 31.12.2022	0		
	Netto fordring på konsernselskaper	569 566		
	Med bakgrunn i unntaksbestemmelsene for små foretak er konsernregnskap ikke utarbeidet.			
<b>7</b>	<b>Aksjer og andeler i andre selskaper pr. 31.12.2022</b>			
		<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Verdi i balansen</b>
	<b>Aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>			
	Ambera Iberia AS	2	10 000	20 000
	<b>Sum aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler:</b>			<b>20 000</b>
	Aksjene er vurdert til kostpris			
<b>8</b>	<b>Fordringer</b>			
	Kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning til påregnelig tap. Andre fordringer er vurdert til pålydende.			
<b>9</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>			
	Selskapets aksjekapital, kr 420 000, er fordelt på 120 aksjer, hver pålydende kr 3 500. Alle aksjer har like rettigheter.			
	<b>Selskapets aksjonærer er:</b>	<b>Eierandel:</b>		
	Br Gustavsen Holding AS	100 %		
<b>10</b>	<b>Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.</b>			
	Selskapet har ikke egne ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2022. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.			