



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 761 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULBRANDSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Gulbrandsen  
Holmenkollveien 91B  
0784 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rolf Aksel Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	126 196	195 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 196</b>	<b>195 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 196</b>	<b>-195 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 545	1 507
Annen finansinntekt		479 238	1 055 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482 783</b>	<b>1 056 833</b>
Annen finanskostnad		4 622	-2 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 622</b>	<b>-2 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 162</b>	<b>1 059 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		351 965	863 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	19 521	5 999
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>19 521</b>	<b>5 999</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6	9 884 631	9 551 338
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 884 631</b>	<b>9 551 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 886	156 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 886</b>	<b>156 426</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 024 038</b>	<b>9 713 763</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 064 038</b>	<b>9 753 763</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 032</b>	<b>175 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 867 495	9 515 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 867 495</b>	<b>9 515 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 042 527</b>	<b>9 690 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 874	1 204
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 638	61 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 512</b>	<b>63 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 512</b>	<b>63 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 064 038</b>	<b>9 753 763</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463879

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 761 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULBRANDSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Gulbrandsen  
Holmenkollveien 91B  
0784 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rolf Aksel Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.06.2024

---

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: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	126 196	195 879
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 196</b>	<b>195 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 196</b>	<b>-195 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 545	1 507
Annen finansinntekt		479 238	1 055 326
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>482 783</b>	<b>1 056 833</b>
Annen finanskostnad		4 622	-2 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 622</b>	<b>-2 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>478 162</b>	<b>1 059 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		351 965	863 729
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>



Organisasjonsnr: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	3					
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 000	40 000			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>			
Andre langsiktige fordringer				5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Andre kortsiktige fordringer				5	19 521	5 999
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>19 521</b>	<b>5 999</b>			
<b>Investeringer</b>						
Markedsbaserte aksjer				6		
Markedsbaserte obligasjoner				6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter				6		
Andre finansielle instrumenter				6	9 884 631	9 551 338
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 884 631</b>	<b>9 551 338</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					119 886	156 426
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 886</b>	<b>156 426</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 024 038</b>	<b>9 713 763</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 064 038</b>	<b>9 753 763</b>			

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 032</b>	<b>175 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 867 495	9 515 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 867 495</b>	<b>9 515 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 042 527</b>	<b>9 690 561</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 874	1 204
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 638	61 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 512</b>	<b>63 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 512</b>	<b>63 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 064 038</b>	<b>9 753 763</b>



Organisasjonsnr: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2023**  
**for**  
**Gulbrandsen Utvikling AS**

Org. nr: 987 761 881

Utarbeidet av:  
**losregnskap**

Martin Lingesvei 24  
1364 Fornebu

Org.nr. 998 013 593



## RESULTATREGNSKAP

### GULBRANDESEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	126 196	195 879
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 196</b>	<b>195 879</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 196</b>	<b>-195 879</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 545	1 507
Annen finansinntekt		479 238	1 055 326
Annen finanskostnad		4 622	-2 774
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>478 162</b>	<b>1 059 607</b>
Resultat før skattekostnad		351 965	863 729
<b>Årsresultat</b>	4	<b>351 965</b>	<b>863 729</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		351 965	863 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>351 965</b>	<b>863 729</b>



### BALANSE

#### GULBRANDSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	19 521	5 999
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>19 521</b>	<b>5 999</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	9 884 631	9 551 338
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 884 631</b>	<b>9 551 338</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 886	156 426
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 024 038</b>	<b>9 713 763</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 064 038</b>	<b>9 753 763</b>



## BALANSE

### GULBRANDSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>175 032</strong>	<strong>175 032</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		9 867 495	9 515 529
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>9 867 495</strong>	<strong>9 515 529</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>10 042 527</strong>	<strong>9 690 561</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		6 874	1 204
Annen kortsiktig gjeld		14 638	61 998
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>21 512</strong>	<strong>63 202</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>21 512</strong>	<strong>63 202</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>10 064 038</strong>	<strong>9 753 763</strong>

Oslo, 29.05.2024  
Styret i Gulbrandsen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Aksel Gulbrandsen  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

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



## Note 1 Lønnskostnader

Gulbrandsen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Gulbrandsen Utvikling AS har heller ikke utbetalt lønn /godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet for ledelsen eller styret.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Kunst	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	40 000	36 530	76 530
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>36 530</b>	<b>76 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	36 530	36 530
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Avskrivningssatser	0 %	33%	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	351 965	863 729	
Permanente forskjeller	-277 464	-1 109 037	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 897 241	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 822 739</b>	<b>-245 309</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	0	-2 897 241	-2 897 241
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-2 897 241</b>	<b>-2 897 241</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 894 997	-2 072 258	2 822 739
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 894 997	4 969 498	74 502
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	165 000	10 032	0	9 515 529	9 690 561
Årets resultat				351 965	351 965
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>165 000</b>	<b>10 032</b>	<b>0</b>	<b>9 867 495</b>	<b>10 042 527</b>

## Note 5 Fordringer

Selskapet har i 2023 skattemessig nedskrevet fordring på Tidig Eiendom AS på NOK 2 897 241 som referer seg til salg av aksjer i Måkeberg AB. Fordringen er i sin helhet nedskrevet til kr. 0 siden forfall ikke er overholdt fra skyldners side og det forventes heller ikke at han vil kunne innfri kravet for fremtiden.

## Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapet eier andeler i aksje- og obligasjonsfond med en samlet anskaffelsesverdi på kr. 9 884 631,- og en markedsverdi på kr. 12 630 895,-.

Porteføljen er ihht god regnskapsskikk for små foretak vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 7 Aksjeeiere og aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 1 500 aksjer pålydende kr. 110,-. Ordinære stemmerettsregler gjelder for samtlige av selskapets aksjer. Balanseført aksjekapital utgjør kr. 165 000. Alle selskapets aksjer er eid av styreleder Rolf Gulbrandsen.