



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 298 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fløttmannsveien 8  
8373 BALLSTAD

### 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: Jan-Ivar Egil Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 000	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			143 585
Annen driftskostnad		69 228	63 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 228</b>	<b>207 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 772</b>	<b>17 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 438	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 438</b>	
Annen rentekostnad		248 947	152 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 947</b>	<b>152 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 509</b>	<b>-152 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 737	-134 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 802 000	5 802 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 802 000</b>	<b>5 802 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 802 000</b>	<b>5 802 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 366	17 244
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 366</b>	<b>17 244</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 366</b>	<b>17 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 880 366</b>	<b>5 819 244</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-18 750	-18 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 981 250</b>	<b>1 981 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	149 549	134 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 549</b>	<b>-134 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 831 701</b>	<b>1 846 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 595 448	3 906 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 595 448</b>	<b>3 906 777</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 595 448</b>	<b>3 906 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer/eiere		441 711	56 379
Annen kortsiktig gjeld		11 505	9 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>453 216</b>	<b>66 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 664</b>	<b>3 972 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 880 366</b>	<b>5 819 244</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559086

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 298 701  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fløttmannsveien 8  
8373 BALLSTAD

#### 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: Jan-Ivar Egil Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 27.06.2024

---

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: 928 298 701  
GULLHOLMEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 000	225 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			143 585
Annen driftskostnad		69 228	63 589
<b>Sum kostnader</b>		<b>69 228</b>	<b>207 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 772</b>	<b>17 826</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 438	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 438</b>	
Annen rentekostnad		248 947	152 637
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 947</b>	<b>152 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 509</b>	<b>-152 637</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-14 737	-134 811
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>



Organisasjonsnr: 928 298 701  
GULLHOLMEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

5

5 802 000

5 802 000

Sum varige driftsmidler

5 802 000

5 802 000

Sum anleggsmidler

5 802 000

5 802 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

78 366

17 244

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

78 366

17 244

Sum omløpsmidler

78 366

17 244

SUM EIENDELER

5 880 366

5 819 244

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

100 000

100 000

Overkurs

4

1 900 000

1 900 000

Annen innskutt egenkapital

4

-18 750

-18 750

Sum innskutt egenkapital

1 981 250

1 981 250

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

149 549

134 811

Sum opptjent egenkapital

-149 549

-134 811

Sum egenkapital

1 831 701

1 846 439

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

3 595 448

3 906 777

Sum annen langsiktig gjeld

3 595 448

3 906 777



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 595 448</b>	<b>3 906 777</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til aksjonærer/eiere	441 711	56 379
Annen kortsiktig gjeld	11 505	9 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>453 216</b>	<b>66 028</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 048 664</b>	<b>3 972 805</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 880 366</b>	<b>5 819 244</b>



Organisasjonsnr: 928 298 701  
GULLHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

**GULLHOLMEN EIENDOM AS**

Org.nr.:928 298 701

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



## RESULTATREGNSKAP GULLHOLMEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		300 000	225 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>300 000</b>	<b>225 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	143 585
Annen driftskostnad		69 228	63 589
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>69 228</b>	<b>207 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>230 772</b>	<b>17 826</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		3 438	0
Annen rentekostnad		248 947	152 637
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-245 509</b>	<b>-152 637</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Resultat</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		14 737	134 811
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 737</b>	<b>-134 811</b>



## BALANSE

### GULLHOLMEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	5 802 000	5 802 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 802 000</b>	<b>5 802 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 802 000</b>	<b>5 802 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		78 366	17 244
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>78 366</b>	<b>17 244</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 880 366</b>	<b>5 819 244</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4	1 900 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-18 750	-18 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 981 250</b>	<b>1 981 250</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	4	-149 549	-134 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-149 549</b>	<b>-134 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 831 701</b>	<b>1 846 439</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 595 448	3 906 777
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 595 448</b>	<b>3 906 777</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til aksjonærer/eiere		441 711	56 379
Annen kortsiktig gjeld		11 505	9 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>453 216</b>	<b>66 028</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 048 664</b>	<b>3 972 805</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 880 366</b>	<b>5 819 244</b>

Ballstad,  
Styret i Gullholmen Eiendom AS

Jan-Ivar Egil Pettersen  
styreleder/daglig leder



## GULLHOLMEN EIENDOM AS

## NOTER TIL REGNSKAP

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 03.11.2021. Regnskapet viser derfor ikke sammenligningstall med forrige år.

### **DRIFTSINNTEKTER**

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

### **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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### **LØNSKOSTNADER**

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

**GULLHOLMEN EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 737	-134 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-112 613	28 673
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-127 351</b>	<b>-106 138</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	83 940	-28 673	-112 613
<b>Sum</b>	<b>83 940</b>	<b>-28 673</b>	<b>-112 613</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-252 239	-124 888	127 351
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	168 299	153 561	-14 737
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	1 900 000	-18 750	-134 811	1 846 439
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>-18 750</b>	<b>-134 811</b>	<b>1 846 439</b>
Årets underskudd				-14 737	-14 737
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>-18 750</b>	<b>-149 549</b>	<b>1 831 701</b>

**GULLHOLMEN EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Fordringer og gjeld**

	2023	2022
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 920 537	0
<b>Sum</b>	<b>2 920 537</b>	<b>0</b>
Gjeld sikret ved pant	3 595 448	0
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5 802 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 802 000</b>	<b>0</b>

**Note 6 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I GULLHOLMEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jan-Ivar Pettersen AS	100	100,0	100,0