



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35  
3721 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Njål Nummedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	17 876	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 876</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 876</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		32 155	
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 155</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 155</b>	<b>-90</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til udekket tap		-50 031	-90
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		560 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>560 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		413 689	266 488
Andre fordringer		32 000	27 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	3	<b>1 145 689</b>	<b>993 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 705 689</b>	<b>993 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		95 193	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 193</b>	<b>70 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 367	38 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 367</b>	<b>38 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 560</b>	<b>108 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 919 249</b>	<b>1 101 989</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		529 739	479 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-529 739</b>	<b>-479 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 261</b>	<b>320 292</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 648 989	781 697
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 919 250</b>	<b>1 101 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 570737

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35  
3721 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Njål Nummedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 981 164 504  
GULSET EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	17 876	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 876</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 876</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		32 155	
Annen finanskostnad			90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 155</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 155</b>	<b>-90</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til udekket tap		-50 031	-90
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-50 031</b>	<b>-90</b>



Organisasjonsnr: 981 164 504  
GULSET EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		560 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>560 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		413 689	266 488
Andre fordringer		32 000	27 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 145 689</b>	<b>993 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 705 689</b>	<b>993 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		95 193	70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 193</b>	<b>70 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 367	38 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 367</b>	<b>38 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>213 560</b>	<b>108 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 919 249</b>	<b>1 101 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	529 739	479 708
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-529 739</b>	<b>-479 708</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>270 261</b>	<b>320 292</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	6	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 919 250</b>	<b>1 101 989</b>



Organisasjonsnr: 981 164 504  
GULSET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Mer om årsverk og lønn  
Selskapet har ingen ansatte

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

**Note**



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



DocuSign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

<b>Resultatregnskap</b>			
Gulset Eiendomsinvest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1	17 876	0
Sum driftskostnader		<u>17 876</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-17 876</u>	<u>0</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		32 155	0
Annen finanskostnad		0	90
Resultat av finansposter		<u>-32 155</u>	<u>-90</u>
Resultat før skattekostnad		-50 031	-90
Skattekostnad ordinært resultat	2	0	0
Resultat		<u>-50 031</u>	<u>-90</u>
Årsresultat		<u>-50 031</u>	<u>-90</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-50 031	-90
Sum overføringer		<u>-50 031</u>	<u>-90</u>

Gulset Eiendomsinvest AS

Side 1

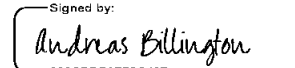
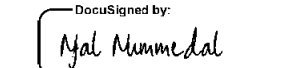


DocuSign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

<b>Balanse</b>			
Gulset Eiendomsinvest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		560 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>560 000</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		413 689	266 488
Andre langsiktige fordringer		32 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler	3	<u>1 145 689</u>	<u>993 488</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 705 689</u>	<u>993 488</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		95 193	70 000
Sum fordringer		<u>95 193</u>	<u>70 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		118 367	38 501
Sum omløpsmidler		<u>213 561</u>	<u>108 501</u>
Sum eiendeler		<u>1 919 250</u>	<u>1 101 989</u>
Gulset Eiendomsinvest AS		Side 2	



DocuSign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

<b>Balanse</b>			
Gulset Eiendomsinvest AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	529 739	479 708
Sum opptjent egenkapital		<u>-529 739</u>	<u>-479 708</u>
Sum egenkapital		<u>270 261</u>	<u>320 292</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 648 989	781 697
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 648 989</u>	<u>781 697</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum gjeld		<u>1 648 989</u>	<u>781 697</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 919 250</u>	<u>1 101 989</u>
Skien, 28.05.2025			
Signed by:			
			
Andreas Billington			
styreleder			
DocuSigned by:			
			
Njal Nummedal			
nestleder			
Gulset Eiendomsinvest AS			Side 3



DocuSign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

## Gulset Eiendomsinvest AS

### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har valgt bort revisor.

#### Klassifisering og vurdering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld med forfall mer enn 1 år frem i tid.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

#### 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 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



DocuSign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

## Gulset Eiendomsinvest AS

### Note 1 Lønn og annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet. Selskapet har hatt utgifter til arkitekt og takstmann i forbindelse med reguleringsarbeid. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisor.

### Note 2 Skatteberegning

	Endring	2024	2023
Skattepliktig inntekt		-50 031	-90
- Skattemessig fremførbart underskudd	-50 031	-696 909	-646 878
- Permanent forskjell	0	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-50 031</b>	<b>-696 909</b>	<b>-646 878</b>
= Beregningsgrunnlag utsatt skattefordel		<b>696 909</b>	<b>646 878</b>
Ikke bokført utsatt skattefordel		<b>153 320</b>	<b>142 313</b>
Skattesats		22 %	22 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt på underskudd da det er usikkerhet knyttet til tidfesting av fremtidig skattepliktig inntekt.

### Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 1/3 av aksjene i Possessio Eiendom AS. Aksjene ble anskaffet for kr 200 000 i desember 2015. Possessio Eiendom AS avlegger sitt regnskap etter Gulset Eiendomsinvest AS. Foreløpig regnskap viser et underskudd på kr 103 334 en egenkapital på kr 404 885. Possessio Eiendom har en eiendom som er bokført under markedsverdi.

Videre er ytterligere NOK 500.000 investert i KG7 Eiendom AS som er nystiftet oktober 2021. Det er ingen endringer i verdi eller egenkapital på investeringen pr 31.12

Selskapet investerte i 2022 i Gungnir AS som produserer utstyr til treningssenter. Bokført verdi av investering i aksjene tilsvarer anskaffelseskostnad på NOK 413 689 som er over siste emsjonskurs fra 4. kv 2024

Andre langsiktige fordringer er knyttet til likviditetslån som er gitt til KG 7 Eiendom AS hvor selskapet eier 50% av aksjene.

Selskapet har avtale med Læringsverkstedet AS om kjøp av tomt i Skien Kommune. Nærmere oppgjør er ikke avtalt.



Docusign Envelope ID: 28A94595-26E2-4EAD-A0E6-BA73B670A1C1

## Gulset Eiendomsinvest AS

### Note 4 Selskapskapital

Aksjekapitalen på kr.660 000 består av 220 aksjer à kr. 3000. Alle aksjer har like rettigheter.

#### Selskapets aksjonærer er:

Andreas Billington	50 % Styrets leder
Njål Nummedal	50 % Styrets nestleder

### Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	660 000	140 000	-479 708	320 292
Årets resultat		0	-50 031	-50 031
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>660 000</b>	<b>140 000</b>	<b>-529 740</b>	<b>270 261</b>

### Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

	2024	2023
Forpliktelse kjøp av tomt Læringsverkstedet AS	560 000	0
Gjeld Njål Nummedal (aksjonær)	562 910	423 078
Gjeld Andreas Billington Invest AS ( Eies 100% av Andreas Billington)	526 079	358 619
<b>Sum øvrig langsiktig gjeld</b>	<b>1 648 989</b>	<b>781 697</b>