



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 376 515
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GULLHØNA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Alina og Torbjørn Aune Sagliveien 30 7113 HUSBYSJØEN

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:	Torbjørn Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.02.2025

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, 17.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	54 000
Annen driftsinntekt		240 000	78 000
Sum inntekter		240 000	132 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	76 419	33 520
Annen driftskostnad		62 075	28 140
Sum kostnader		138 494	61 660
Driftsresultat		101 506	70 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	1 595
Sum finansinntekter		118	1 595
Annen rentekostnad		180 703	57 553
Sum finanskostnader		180 703	57 553
Netto finans		-180 585	-55 958
Resultat før skattekostnad		-79 079	14 382
Skattekostnad		0	7 682
Årsresultat		-79 079	6 700
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-79 079	6 700
Sum overføringer og disponeringer		-79 079	6 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 423 981	3 500 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		3 423 981	3 500 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 423 981	3 500 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 929	0
Sum fordringer		10 929	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 827	46 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 827	46 867
Sum omløpsmidler		48 756	46 867
SUM EIENDELER		3 472 736	3 547 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 899	81 978
Sum opptjent egenkapital		2 899	81 978
Sum egenkapital		27 329	106 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 352 314	2 414 198
Langsiktig konserngjeld	5	666 875	616 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 019 189	3 031 073
Sum langsiktig gjeld		3 019 189	3 031 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 359	2 534
Betalbar skatt	6, 7	0	8 333
Annen kortsiktig gjeld	8	420 860	398 919
Sum kortsiktig gjeld		426 219	409 786
Sum gjeld		3 445 407	3 440 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 472 736	3 547 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 476559

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 376 515
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULLHØNA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Alina og Torbjørn Aune
Sagliveien 30
7113 HUSBYSJØEN

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: Torbjørn Aune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2025

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 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, 27.05.2025

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: 925 376 515
GULLHØNA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	54 000
Annen driftsinntekt		240 000	78 000
Sum inntekter		240 000	132 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	76 419	33 520
Annen driftskostnad		62 075	28 140
Sum kostnader		138 494	61 660
Driftsresultat		101 506	70 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	1 595
Sum finansinntekter		118	1 595
Annen rentekostnad		180 703	57 553
Sum finanskostnader		180 703	57 553
Netto finans		-180 585	-55 958
Resultat før skattekostnad		-79 079	14 382
Skattekostnad		0	7 682
Årsresultat		-79 079	6 700
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-79 079	6 700
Sum overføringer og disponeringer		-79 079	6 700



Organisasjonsnr: 925 376 515
GULLHØNA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1, 2 3 423 981 3 500 400

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol. 1 0 0

Sum varige driftsmidler 3 423 981 3 500 400

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 423 981 3 500 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 10 929 0

Sum fordringer 10 929 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 37 827 46 867

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 37 827 46 867

Sum omløpsmidler 48 756 46 867

SUM EIENDELER 3 472 736 3 547 267

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570



Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 899	81 978
Sum opptjent egenkapital		2 899	81 978
Sum egenkapital		27 329	106 408
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	2 352 314	2 414 198
Langsiktig konserngjeld	5	666 875	616 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 019 189	3 031 073
Sum langsiktig gjeld		3 019 189	3 031 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 359	2 534
Betalbar skatt	6, 7	0	8 333
Annen kortsiktig gjeld	8	420 860	398 919
Sum kortsiktig gjeld		426 219	409 786
Sum gjeld		3 445 407	3 440 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 472 736	3 547 267



Organisasjonsnr: 925 376 515
GULLHØNA 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 Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Fortsatt drift Selskapet er et eiendomsselskap med langsiktig finansiering av eiendommene, god beliggenhet på det vesentlige av eiendomsmassen og intakt egenkapital. I lys av dette avlegges regnskapet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



3563625.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3563625.00 0.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
139644.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
3423981.00 0.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
76419.00 0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Annen langsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets
666875.00 0.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2352313.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2352313.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3143802.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GULLHØNA EIENDOM AS

925376515

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	54 000
Annen driftsinntekt		240 000	78 000
Sum driftsinntekter		240 000	132 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-76 419	-33 520
Annen driftskostnad		-62 075	-28 140
Sum driftskostnader		-138 494	-61 660
Driftsresultat		101 506	70 340
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		118	1 595
Sum finansinntekter		118	1 595
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-180 703	-57 553
Sum finanskostnader		-180 703	-57 553
Netto finans		-180 585	-55 958
Resultat før skattekostnad		-79 079	14 382
Skattekostnad		0	-7 682
Årsresultat		-79 079	6 700
Overføringer			
Annen egenkapital		-79 079	6 700
Sum overføringer		-79 079	6 700



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 423 981	3 500 400
Sum varige driftsmidler		3 423 981	3 500 400
Sum anleggsmidler		3 423 981	3 500 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 929	0
Sum fordringer		10 929	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 827	46 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 827	46 867
Sum omløpsmidler		48 756	46 867
SUM EIENDELER		3 472 736	3 547 267



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 899	81 978
Sum opptjent egenkapital		2 899	81 978
Sum egenkapital		27 329	106 408
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 352 314	2 414 198
Langsiktig konserngjeld	5	666 875	616 875
Sum annen langsiktig gjeld		3 019 189	3 031 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 359	2 534
Betalbar skatt	6, 7	0	8 333
Annen kortsiktig gjeld	8	420 860	398 919
Sum kortsiktig gjeld		426 219	409 786
Sum gjeld		3 445 407	3 440 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 472 736	3 547 267

HUSBYSJØEN, 05.03.2025

Torbjørn Aune
styrets leder / daglig leder

Alina Aune
styremedlem

Sigbjørn Gyldenskog Berstad
styremedlem



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fortsatt drift

Selskapet er et eiendomsselskap med langsiktig finansiering av eiendommene, god beliggenhet på det vesentlige av eiendomsmassen og intakt egenkapital. I lys av dette avlegges regnskapet under forutsetning av fortsatt drift.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 563 625
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 563 625
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-139 644
Balansført verdi per 31.12.	3 423 981
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	76 419

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 352 313
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 352 313
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	3 143 802
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TORBJØRN AUNE	30	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	81 978	106 408
Årsresultat	0	0	-79 079	-79 079
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	2 899	27 329

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	666 875	0

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-79 079	0
Permanente forskjeller	-40	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	66 780	0
Skattepliktig inntekt	-12 340	0



GULLHØNA EIENDOM AS
925 376 515

Note 7 - Midlertidige 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	29 482	-37 298	66 780
Fremførbart underskudd	0	-12 340	12 340
Netto forskjeller	29 482	-49 637	79 119
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	49 637	-49 637
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	29 482	0	29 482
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Gjeld til eiere

	Lånebeløp	Årets renter
Gjeld til eiere	420 860	21 941

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.