



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 987 312  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: GUSTAVSEN EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: c/o Finn Gustavsen AS  
Grimsrudveien 25  
3442 HYGGEN

### 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: Gry Ugstad Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

### 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, 12.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 335	23 057
Annen driftsinntekt		360 973	503 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 308</b>	<b>526 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 807	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 698	67 000
Annen driftskostnad		314 122	128 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 627</b>	<b>195 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 319</b>	<b>330 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 498	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 498</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>17 498</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-6 821	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 821</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 og annen fast eiendom		522 302	589 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>522 302</b>	<b>589 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>522 302</b>	<b>589 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 242	5 400
Andre fordringer			46 372
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 242</b>	<b>51 772</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	2 526 271	2 414 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 526 271</b>	<b>2 414 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 534 513</b>	<b>2 465 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 056 815</b>	<b>3 054 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 306 695	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 306 695</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		659 016	672 146



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>659 016</b>	<b>672 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 965 711</b>	<b>672 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 746	58 825
Skyldige offentlige avgifter		34 494	110 453
Annen kortsiktig gjeld		45 864	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 104</b>	<b>169 278</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 104</b>	<b>169 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 056 815</b>	<b>841 424</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 987 312  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: GUSTAVSEN EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: c/o Finn Gustavsen AS  
Grimsrudveien 25  
3442 HYGGEN

#### 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: Gry Ugstad Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 888 987 312  
GUSTAVSEN EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		26 335	23 057
Annen driftsinntekt		360 973	503 154
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 308</b>	<b>526 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	30 807	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 698	67 000
Annen driftskostnad		314 122	128 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>411 627</b>	<b>195 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 319</b>	<b>330 411</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 498	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 498</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>17 498</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 821</b>	<b>330 411</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-6 821	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 821</b>	



Organisasjonsnr: 888 987 312  
GUSTAVSEN EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

522 302 589 000  
522 302 589 000

Sum anleggsmidler

522 302 589 000

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

8 242 5 400  
46 372  
8 242 51 772

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3

2 526 271 2 414 199  
2 526 271 2 414 199

Sum omløpsmidler

2 534 513 2 465 971

SUM EIENDELER

3 056 815 3 054 971

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

2 306 695  
2 306 695

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

659 016 672 146  
659 016 672 146

Sum egenkapital

2 965 711 672 146

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld  
Leverandørgjeld

10 746 58 825



Skyldige offentlige avgifter	34 494	110 453
Annen kortsiktig gjeld	45 864	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>91 104</b>	<b>169 278</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>91 104</b>	<b>169 278</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 056 815</b>	<b>841 424</b>



Organisasjonsnr: 888 987 312  
GUSTAVSEN EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27000.00	

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3807.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld





## Noter 2023

**Gustavsen Eiendom ANS**  
**Organisasjonsnr. 888 987 312**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Aksjer mv.*

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag



og nedbetaling.

## Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Det er ikke stilt lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.23	1 041 983	600 000	1 641 983
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.23	1 041 983	600 000	1 641 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	-683 681	-436 000	-1 119 681
Akkumulerte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.23	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.23	358 302	164 000	522 302
Årets avskrivninger	42 698	24 000	66 698
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	10-25 år	25 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-4%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

## Note 3 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 1 920



Til årsmøtet i  
Gustavsen Eiendom ANS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gustavsen Eiendom ANS som viser et underskudd på kr 6.821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Deltakerne (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

### Kopstad og Kure Revisjon

Bragernes Torg 6A, 3017 DRAMMEN – [www.kkrevisjon.no](http://www.kkrevisjon.no)  
Foretaksregisteret: 922 176 647 – Medlem av Den Norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 17. juli 2024  
**Kopstad og Kure Revisjon AS**

Marit Kure  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**KURE, MARIT**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/17/2024 14:20:41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.