



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 874 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUS BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Normisjon region Trøndelag  
Prinsens gate 22B  
7012 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.07.2024 - 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: Ørjan Tinnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 04.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		374 870	
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 870</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 200	
Annen driftskostnad	2	162 008	
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 208</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 662</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 468	
Annen finansinntekt		98	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 566</b>	
Annen rentekostnad		78 069	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 069</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>8 497</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 159</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	24 723	
<b>Årsresultat</b>	4	<b>93 436</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>93 436</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>93 436</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		93 436	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 436</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	22 704	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 704</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 760 300	
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>14 760 300</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 783 004</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 911 618	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 911 618</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 911 618</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 694 622</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	13 000 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Ikke registrert kapitalforhøyelse		500 000	
Annen innskutt egenkapital	6	-5 784	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 494 216</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		93 436	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 436</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>13 587 652</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 970 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>2 970 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 936	
Betalbar skatt	3	47 427	
Annen kortsiktig gjeld		53 607	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 970</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 106 970</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 694 622</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 874 249  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GUS BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Normisjon region Trøndelag  
Prinsens gate 22B  
7012 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 05.07.2024 - 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: Ørjan Tinnen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 933 874 249  
GUS BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		374 870	
<b>Sum inntekter</b>		<b>374 870</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 200	
Annen driftskostnad	2	162 008	
<b>Sum kostnader</b>		<b>265 208</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 662</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		86 468	
Annen finansinntekt		98	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>86 566</b>	
Annen rentekostnad		78 069	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 069</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>8 497</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>118 159</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	24 723	
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>93 436</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>93 436</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>93 436</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		93 436	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 436</b>	



Organisasjonsnr: 933 874 249  
GUS BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	22 704	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>22 704</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	14 760 300	
--------------	---	------------	--

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>14 760 300</b>	
--------------------------------	-------------	-------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 783 004</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 911 618	
-------------------------------	--	-----------	--

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 911 618</b>	
--	--	------------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 911 618</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 694 622</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	13 000 000	
--------------	---	------------	--

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Ikke registrert			
-----------------	--	--	--

kapitalforhøyelse		500 000	
-------------------	--	---------	--

Annen innskutt egenkapital	6	-5 784	
----------------------------	---	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 494 216</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		93 436	
-------------------	--	--------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>93 436</b>	
---------------------------------	--	---------------	--



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>13 587 652</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 970 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>2 970 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 970 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 936	
Betalbar skatt	3	47 427	
Annen kortsiktig gjeld		53 607	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 970</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 106 970</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 694 622</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 933 874 249  
GUS BOLIG 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.



 BankID Signing  
Oddvar Søgård  
2025-05-15

 BankID Signing  
Inger Synnøve Gjære  
2025-05-15

 BankID Signing  
Ørjan Tinnen  
2025-05-15

 BankID Signing  
Marit Støre-Valen  
2025-05-15

# Årsregnskap 2024

## Gus Bolig AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 933 874 249



<b>Gus Bolig AS</b>		
<b>Resultatregnskap</b>		
	<b>Note</b>	<b>5.7.24 - 31.12.24</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
Leieinntekt		374 870
Sum driftsinntekter		374 870
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 200
Annen driftskostnad	2	162 008
Sum driftskostnader		265 208
Driftsresultat		109 662
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		86 468
Annen finansinntekt		98
Annen rentekostnad		78 069
Resultat av finansposter		8 497
Resultat før skattekostnad		118 159
Skattekostnad på resultat	3	24 723
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>93 436</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		93 436
Sum overføringer		93 436



<b>Gus Bolig AS</b>		
<b>Balanse</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
Utsatt skattefordel	3	22 704
Sum immaterielle eiendeler		22 704
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 760 300
Sum varige driftsmidler	1, 5	14 760 300
Sum anleggsmidler		14 783 004
<b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 911 618
Sum omløpsmidler		1 911 618
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 694 622</b>



<b>Gus Bolig AS</b>		
<b>Balanse</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	6	13 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 784
Ikke registrert kapitalforhøyelse		500 000
Sum innskutt egenkapital		13 494 216
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		93 436
Sum opptjent egenkapital		93 436
Sum egenkapital	4	13 587 652
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 970 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 970 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		35 936
Betalbar skatt	3	47 427
Annen kortsiktig gjeld		53 607
Sum kortsiktig gjeld		136 970
Sum gjeld		3 106 970
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>16 694 622</b>
Trondheim, 15.05.2025 Styret i Gus Bolig AS		
_____ Inger Synnøve Gjære styreleder	_____ Oddvar Søgård styremedlem	_____ Marit Støre-Valen styremedlem
<b>Gus Bolig AS</b>		<b>Side 4</b>



## REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### Driftsinntekter

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 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.

## NOTE 1 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 863 500	14 863 500
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 863 500	14 863 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	103 200	103 200
= Bokført verdi 31.12.24	14 760 300	14 760 300
Årets ordinære avskrivninger	103 200	103 200
Økonomisk levetid	30 år	



## NOTE 2 LØNSKOSTNADER OG REVISJON

Gus Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har 0 årsverk ansatt.

Selskapet faller inn under reglene for fravalg av revisor, og dette er fravalgt. Årsregnskapet er utarbeidet av godkjent regnskapsselskap.

## NOTE 3 SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	47 427
Endring i utsatt skattefordel	-22 704
Skattekostnad ordinært resultat	24 723
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	118 159
Permanente forskjeller	-5 784
Endring i midlertidige forskjeller	103 200
Skattepliktig inntekt	215 575
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	47 427
Sum betalbar skatt i balansen	47 427

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

	<b>2024</b>
Varige driftsmidler	-103 200
Sum	-103 200
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-103 200
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-22 704

## NOTE 4 EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke registrert kapitalforhøyelse</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse	13 000 000	0	-5 784	0		12 994 216
Kapitalforhøyelse 5.12.24		500 000				500 000
Årets resultat					93 436	93 436
Pr 31.12.2024	13 000 000	500 000	-5 784		93 436	13 587 652

Det er gjort en emisjon den 5.12.2024 på kr 500 000,- hvor Sigmund Augdal har tegnet seg for 50 aksjer. Kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret 2.1.2025.



### NOTE 5 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 970 000
Sum	-2 970 000
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	14 760 300
Sum	14 760 300

Sparebanken SØR har pant i eiendommen 423/114 , Steinberget 2 i Trondheim kommune, på kr 14 500 000,-.

### NOTE 6 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Gus Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 300	10 000	13 000 000
Sum	1 300		13 000 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Gamification As	1 000	76,92
Eulogia As	100	7,69
Normisjon Region Trøndelag	100	7,69
Viosimos As	100	7,69
Totalt antall aksjer	1 300	100,00

### NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 970 000
Sum	2 970 000

Selskapet har lån til Sparebanken SØR ifm kjøp av Steinberget 2. Lånet har siste forfall 02.09.2031. Av lånet på kr 2 970 000 forfaller kr 630 000 om mer enn 5 år.