



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 164 066	374 870
Sum inntekter		1 164 066	374 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 428	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-103 200	103 200
Annen driftskostnad		785 912	162 008
Sum kostnader		702 139	265 208
Driftsresultat		461 927	109 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 399	
Annen renteinntekt		41 832	86 468
Annen finansinntekt		4 322	98
Sum finansinntekter		146 553	86 566
Annen rentekostnad		356 192	78 069
Sum finanskostnader		356 192	78 069
Netto finans		-209 639	8 497
Resultat før skattekostnad		252 288	118 159
Skattekostnad på resultat	3	57 963	24 723
Årsresultat	4	194 325	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		194 325	93 436
Totalresultat		194 325	93 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		194 325	93 436
Sum overføringer og disponeringer		194 325	93 436



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		22 704
Sum immaterielle eiendeler			22 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 863 500	14 760 300
Sum varige driftsmidler	5	14 863 500	14 760 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 133 747	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	4 600 399	
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 146	
Sum anleggsmidler		23 597 646	14 783 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 200	
Andre kortsiktige fordringer		31 839	
Sum fordringer		63 039	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 464 407	1 911 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 407	1 911 618
Sum omløpsmidler		1 527 446	1 911 618
SUM EIENDELER		25 125 092	16 694 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	18 250 000	13 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Ikke registrert kapitalforhøyelse		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		18 744 216	13 494 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		287 761	93 436
Sum opptjent egenkapital		287 761	93 436
Sum egenkapital	4	19 031 977	13 587 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	137	
Sum avsetninger for forpliktelser		137	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 745 000	2 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 745 000	2 970 000
Sum langsiktig gjeld		5 745 137	2 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 448	35 936
Betalbar skatt	3		47 427
Skyldig offentlige avgifter		511	
Kortsiktig konserngjeld	7	159 644	
Annen kortsiktig gjeld		146 375	53 607
Sum kortsiktig gjeld		347 978	136 970
Sum gjeld		6 093 115	3 106 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 125 092	16 694 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324768

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.03.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 933 874 249
GUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 164 066	374 870
Sum inntekter		1 164 066	374 870
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 428	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-103 200	103 200
Annen driftskostnad		785 912	162 008
Sum kostnader		702 139	265 208
Driftsresultat		461 927	109 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 399	
Annen renteinntekt		41 832	86 468
Annen finansinntekt		4 322	98
Sum finansinntekter		146 553	86 566
Annen rentekostnad		356 192	78 069
Sum finanskostnader		356 192	78 069
Netto finans		-209 639	8 497
Resultat før skattekostnad		252 288	118 159
Skattekostnad på resultat	3	57 963	24 723
Årsresultat	4	194 325	93 436
Årsresultat etter minoritetsinteresser		194 325	93 436
Totalresultat		194 325	93 436
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		194 325	93 436
Sum overføringer og disponeringer		194 325	93 436



Organisasjonsnr: 933 874 249
GUS BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		22 704
Sum immaterielle eiendeler			22 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	14 863 500	14 760 300
Sum varige driftsmidler	5	14 863 500	14 760 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	4 133 747	
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Lån til foretak i samme konsern			
	7	4 600 399	
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 146	
Sum anleggsmidler		23 597 646	14 783 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		31 200	
Andre kortsiktige fordringer			
		31 839	
Sum fordringer		63 039	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 464 407	1 911 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 464 407	1 911 618
Sum omløpsmidler		1 527 446	1 911 618
SUM EIENDELER		25 125 092	16 694 622

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	18 250 000	13 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Ikke registrert kapitalforhøyelse		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784	-5 784
Sum innskutt egenkapital		18 744 216	13 494 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		287 761	93 436
Sum opptjent egenkapital		287 761	93 436
Sum egenkapital	4	19 031 977	13 587 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	137	
Sum avsetninger for forpliktelser		137	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 745 000	2 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 745 000	2 970 000
Sum langsiktig gjeld		5 745 137	2 970 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 448	35 936
Betalbar skatt	3		47 427
Skyldig offentlige avgifter		511	
Kortsiktig konserngjeld	7	159 644	
Annen kortsiktig gjeld		146 375	53 607
Sum kortsiktig gjeld		347 978	136 970
Sum gjeld		6 093 115	3 106 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 125 092	16 694 622
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 933 874 249
GUS BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 GUS BOLIG AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), signert 26.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), signert 27.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), signert 02.03.2026 med Signicat Sign BANKID
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), signert 02.03.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



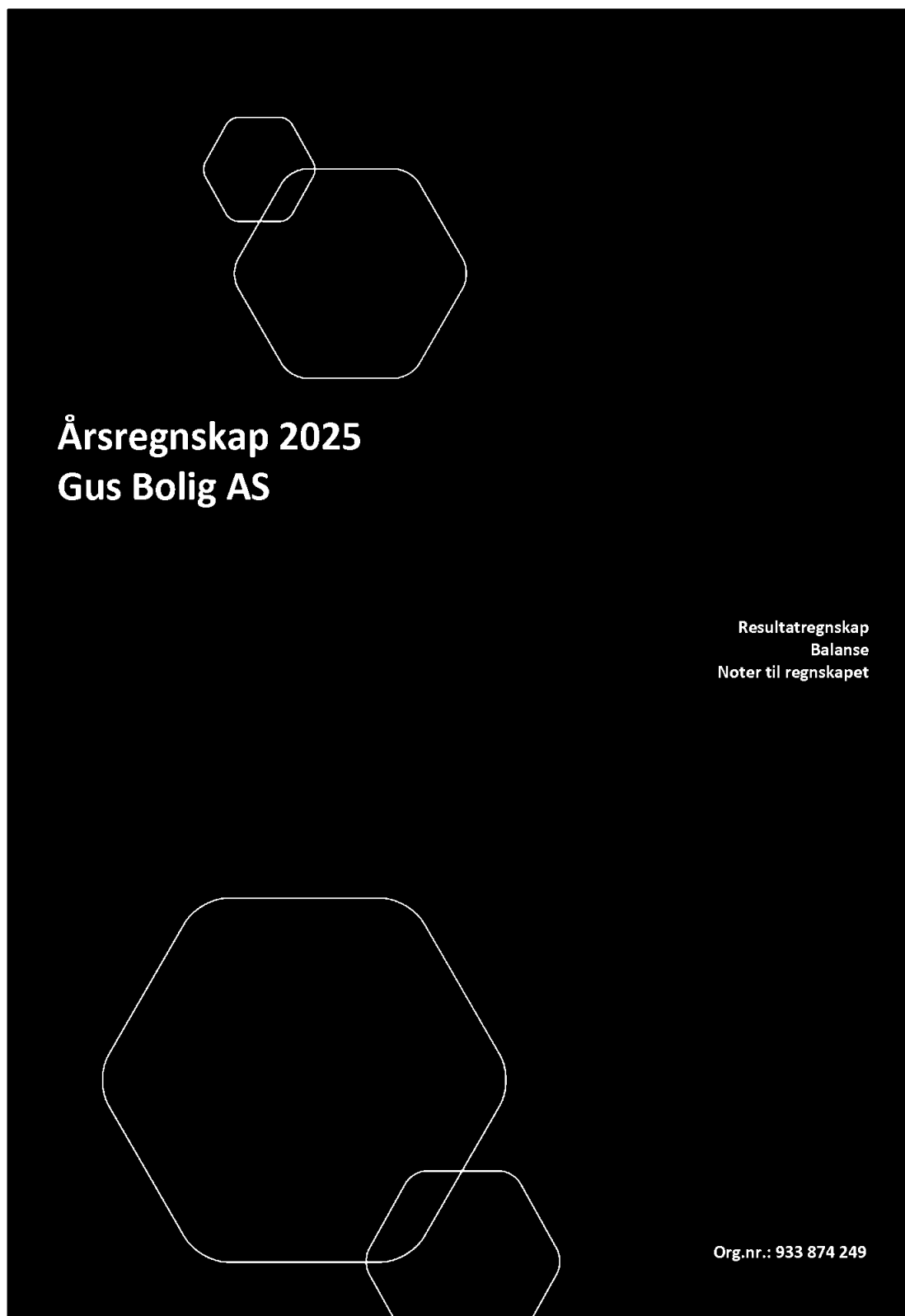
Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	5.7.24 - 31.12.24
Leieinntekt		1 164 066	374 870
Sum driftsinntekter		1 164 066	374 870
Lønnskostnad	1	19 428	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-103 200	103 200
Annen driftskostnad		785 912	162 008
Sum driftskostnader		702 139	265 208
Driftsresultat		461 927	109 662
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		100 399	0
Annen renteinntekt		41 832	86 468
Annen finansinntekt		4 322	98
Annen rentekostnad		356 192	78 069
Resultat av finansposter		-209 639	8 497
Resultat før skattekostnad		252 288	118 159
Skattekostnad på resultat	3	57 963	24 723
Årsresultat	4	194 325	93 436
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		194 325	93 436
Sum overføringer		194 325	93 436

GUS BOLIG AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	22 704
Sum immaterielle eiendeler		0	22 704
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 863 500	14 760 300
Sum varige driftsmidler	5	14 863 500	14 760 300
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	4 133 747	0
Lån til foretak i samme konsern	7	4 600 399	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 734 146	0
Sum anleggsmidler		23 597 646	14 783 004
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		31 200	0
Andre kortsiktige fordringer		31 839	0
Sum fordringer		63 039	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 464 407	1 911 618
Sum omløpsmidler		1 527 446	1 911 618
Sum eiendeler		25 125 092	16 694 622

GUS BOLIG AS

SIDE 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	18 250 000	13 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 784	-5 784
Ikke registrert kapitalforhøyelse		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		18 744 216	13 494 216
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		287 761	93 436
Sum opptjent egenkapital		287 761	93 436
Sum egenkapital	4	19 031 977	13 587 652
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	137	0
Sum avsetning for forpliktelser		137	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 745 000	2 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 745 000	2 970 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		41 448	35 936
Betalbar skatt	3	0	47 427
Skyldig offentlige avgifter		511	0
Konserngjeld	7	159 644	0
Annen kortsiktig gjeld		146 375	53 607
Sum kortsiktig gjeld		347 978	136 970
Sum gjeld		6 093 115	3 106 970
Sum egenkapital og gjeld		25 125 092	16 694 622

Styret i Gus Bolig AS

Inger Synnøve Gjære
Styreleder

Oddvar Søgård
Styremedlem

Marit Støre-Valen
Styremedlem

GUS BOLIG AS

SIDE 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Regnskapsprinsipper

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

VIRKSOMHET

Selskapets virksomhet består i eierskap og utleie av fast eiendom. Selskapet eier og forvalter også aksjer i datterselskap som driver tilsvarende virksomhet. Selskapet eier og leier ut et hybelhus i Trondheim..

DRIFTSINTEKTER

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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	17 027	0
Arbeidsgiveravgift	2 401	0
Sum	19 428	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet faller inn under reglene for fravalg av revisjon. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 863 500	14 863 500
= Anskaffelseskost 31.12.25	14 863 500	14 863 500
= Bokført verdi 31.12.25	14 863 500	14 863 500
Årets ordinære avskrivninger	-103 200	-103 200

Selskapet har i 2025 endret regnskapsmessig vurdering av boligbyggets økonomiske levetid. Bygget anses nå å ha ubegrenset økonomisk levetid og avskrives derfor ikke videre. Avskrivning foretatt i 2024 år er reversert i 2025.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	35 122	47 427
Endring i utsatt skatt	22 841	-22 704
Skattekostnad ordinært resultat	57 963	24 723
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	252 288	118 159
Permanente forskjeller	11 180	-5 784
Endring i midlertidige forskjeller	-103 824	103 200
Avgitt konsernbidrag	-159 644	0
Skattepliktig inntekt	0	215 575
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	35 122	47 427
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 122	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	47 427

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	0	-103 200	-103 200
Fordringer	624	0	-624
Sum	624	-103 200	-103 824
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	624	-103 200	-103 824
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	137	-22 704	-22 841

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	18 250 000	0	-5 784	93 436	18 337 652
Kapitalforhøyelse 29.12.2025		500 000			500 000
Årets resultat				194 325	194 325
Pr 31.12.2025	18 250 000	500 000	-5 784	287 761	19 031 977

Det er gjort en emisjon den 29.12.2025 på kr 500 000,- hvor Døråpner Kapitalinvest AS har tegnet seg for 50 aksjer. Kapitalforhøyelsen er registrert i Foretaksregisteret 30.01.2026.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 745 000	2 970 000
Sum	5 745 000	2 970 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	14 863 500	14 760 300
Sum	14 863 500	14 760 300

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

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Fjordgata 12 AS	Trondheim	100,0%	4 009 225	-1 329 794	-306 607
Sum			4 009 225	-1 329 794	-306 607

Det er avgitt konsernbidrag kr 124 522,- etter skattemessig virkning, til Fjordgata 12 AS for 2025. Konsernbidraget er ført som økning av investering i datterselskap.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 600 399	0
Sum	4 600 399	0
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	159 644	0
Sum	159 644	0

Selskapet haret lån til Fjordgata 12 AS på kr -4 600 399. Gjelden renteberegnes med Nibor + 2% p.a.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GUS BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 825	10 000	18 250 000
Sum	1 825		18 250 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Gamification As	1 225	67,12
Ladegu As	150	8,22
Eulogia As	100	5,48
Normisjon Region Trøndelag	100	5,48
Viosimos As	100	5,48
Marit Elisabeth Berling	50	2,74
Sigmund Augdal	50	2,74
Hans Olav Skjetne	25	1,37
Joachim Valan Gladsø	25	1,37
Totalt antall aksjer	1 825	100,00

Note 9 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 745 000	2 970 000
Sum	5 745 000	2 970 000

Selskapet har lån til Sparebanken SØR ifm kjøp av Steinberget 2. Lånet har siste forfall 27.02.2028. Det er dermed kr 0,- som forfaller om mer enn 5 år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

	2025	2024
Leieinntekt		
3605 Leieinntekt fast eiendom utenfor avgifts	-1 163 538	-374 870
3900 Annen driftsrelatert inntekt	-528	0
	-1 164 066	-374 870
Lønnskostnad		
5000 Lønn til ansatte	15 203	0
5020 Feriepenger	1 824	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 144	0
5401 Arbeidsgiveravgift av opptjente feriepen	257	0
	19 428	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 Avskrivning på bygninger og annen fast e	-103 200	103 200
	-103 200	103 200
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	85 148	20 860
6340 Strøm og nettleie	84 743	27 021
6390 Annen kostnad lokaler	7 806	0
6500 Motordrevet verktøy	15 989	0
6540 Inventar	17 449	399
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	205 226	877
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	38 227	3 543
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	10 459	0
6705 Honorar regnskap	16 347	1 371
6710 Honorar daglig ledelse	224 717	73 333
6790 Annen fremmed tjeneste	10 354	11 739
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	122
6900 Telefon og internett	22 937	8 312
6940 Porto	0	1 791
7320 Reklamekostnad	69	818
7360 Representasjon, ikke fradragsberettiget	10 200	0
7500 Forsikringspremie	25 452	9 940
7740 Øredifferanser	-2	-1
7770 Bank og kortgebyrer	10 790	1 883
	785 912	162 008
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		
8030 Renter fra selskap i samme konsern	-100 399	0
	-100 399	0
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-41 832	-86 468
	-41 832	-86 468
Annen finansinntekt		
8060 Valutagevinst (agio)	0	-98
GUS BOLIG AS		SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

	2025	2024
8070 Annen finansinntekt	-4 322	0
	-4 322	-98
Annen rentekostnad		
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	980	0
8150 Annen rentekostnad	0	78 069
8151 Rentekostnad lån 3000.78.65941	31 265	0
8152 Rentekostnad lån 2800.72.44675	323 947	0
	356 192	78 069
Skattekostnad på resultat		
8300 Betalbar skatt	35 122	47 427
8320 Endring utsatt skatt	0	-22 704
8320 Endring utsatt skatt	22 841	0
	57 963	24 723
Avsatt til annen egenkapital		
8960 Overføringer annen egenkapital	194 325	93 436
	194 325	93 436

GUS BOLIG AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

BALANSE - SPESIFIKASJON

	2025	2024
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	0	22 704
	0	22 704
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1101 Forretningsbygg - Steinberget 2	14 863 500	14 760 300
	14 863 500	14 760 300
Investeringer i datterselskap		
1301 Aksjer - Fjordgata 12 AS	4 133 747	0
	4 133 747	0
Lån til foretak i samme konsern		
1321 Lån til Fjordgata 12 AS	4 600 399	0
	4 600 399	0
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	31 200	0
	31 200	0
Andre kortsiktige fordringer		
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	31 839	0
	31 839	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd	1 464 162	1 911 618
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	245	0
	1 464 407	1 911 618
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-18 250 000	-13 000 000
	-18 250 000	-13 000 000
Annen innskutt egenkapital		
2036 Stiftelseskostnader	5 784	5 784
	5 784	5 784
Ikke registrert kapitalforhøyelse		
2025 Ikke registrert kapitalforhøyelse/kapita	-500 000	-500 000
	-500 000	-500 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-287 761	-93 436
	-287 761	-93 436
Utsatt skatt		
2120 Utsatt skatteforpliktelse	-137	0
	-137	0

GUS BOLIG AS

SIDE 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



GUS BOLIG AS

BALANSE - SPESIFIKASJON

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2220 Gjeld til Sparebanken Sør 3000.78.65941	0	-2 970 000
2221 Gjeld til Sparebanken Sør 2800.72.44675	-5 745 000	0
	-5 745 000	-2 970 000
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-41 448	-35 936
	-41 448	-35 936
Betalbar skatt		
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	0	-47 427
	0	-47 427
Skyldig offentlige avgifter		
2600 Forskuddstrekk	-245	0
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-266	0
	-511	0
Konserngjeld		
2920 Gjeld til konsernselskaper	-159 644	0
	-159 644	0
Annen kortsiktig gjeld		
1500 Kundefordringer	0	-23 540
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader	0	-14 136
2785 Påløpt arbeidsgiveravgift på ferielønn	-257	0
2940 Skyldig feriepenger	-1 824	0
2950 Påløpt rente	-33 401	-15 931
2960 Annen påløpt kostnad	-11 316	0
2965 Forskuddsbetalt inntekt	-99 577	0
	-146 375	-53 607

GUS BOLIG AS

SIDE 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



NØKKELTALL SKATTEMELDING 2025

GUS BOLIG AS



INNTEKT & SKATT

Inntekter	1 310 619	-	Kostnader	1 116 294	=	Årsresultat	194 325
Salgsinntekt	0		Lønnskostnad	19 428		± Midlertidige forskjeller	-103 824
Annen driftsinntekt	1 164 066		Varekostnad	0		± Permanente forskjeller	11 180
Finansinntekt	146 553		Annen driftskostnad	682 712		± Skatt	57 963
			Finanskostnad	356 192		NÆRINGSINNTEKT	
			Skattekostnad	57 963	=	159 644	

BETALBAR SKATT

NÆRINGSINNTEKT	159 644
- AVGITT KONSERNBIDRAG	159 644
+ MOTTATT KONSERNBIDRAG	0
- FREMFØRT UNDERSKUDD	0
+ JUSTERT INNTEKT RENTEBOGRENSNING	0
= NETTO INNTEKT	0
BETALBAR SKATT I BALANSEN	0

UTSATT SKATT

NETTO ENDRING MIDL. FORSKJELLER	-103 824
ENDRING UTSAKT SKATT	-22 841
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	
FREMFØRT UNDERSKUDD FRA TIDLIGERE	0
ÅRETS ANVENDELSE	0
UNDERSKUDD TIL FREMFØRING	0



FORMUE & EGENKAPITAL

Bruttoformue	19 077 885	-	Gjeld	5 899 933	=	Nettoformue	13 177 952
--------------	------------	---	-------	-----------	---	-------------	------------

EIENDOM



12 950 040

INVESTERINGER



0

ANLEGGSMIDLER



0

ØVRIGE EIENDELER



6 127 845

AKSJEVERDI

NETTOFORMUE	13 177 952
÷ ANTALL AKSJER (EKSKL. EGNE)	1 825
= VERDI PR. AKSJE	7 220,796

EGENKAPITAL

INNGÅENDE EGENKAPITAL	13 587 652
+ TILLEGG	5 444 325
- FRADRAG	0
= UTGÅENDE EGENKAPITAL	19 031 977



Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Klient Gus Bolig AS
Org.nr 933 874 249

Skattemelding 2025

Oppsummering

Navn	Beskrivelse	Verdi
Skattemelding		
Næringsinntekt		159 644
Samlet avgitt konsernbidrag		159 644
Konsernbidrag		
Sum samlet mottatt konsernbidrag/ avgitt konsernbidrag (netto)		-159 644
Næringsspesifikasjon		
Resultat og balanse		
Årsresultat		194 325
Eiendeler		25 125 092
Gjeld og egenkapital		25 125 092
Beregnet næringsinntekt		
Årsresultat		194 325
Skattemessig resultat		159 644

Maestro Årsoppgjør

Gus Bolig AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Skattemelding

Navn	Beskrivelse	Verdi
Opplysning om skattesubjekt		
Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei	
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei	
Har foretaket virksomhet med fast driftssted/ filial i utlandet?	Nei	
Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Nei	
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei	
Eierskap		
Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei	
Ultimat morforetak ved utgang av forrige inntektsår	913914937, Norge, Navn på ultimat morselskap ved utgangen av forrige inntektsår: Gamification As	
Ultimat morforetak ved utgang av inntektsåret	913914937, Norge, Navn på eventuelt ultimat morselskap ved utgangen av inntektsåret: Gamification As	
Norsk konsernspiss	913914937, Norge, Navn på norsk konsernspiss: Gamification As	
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei	
Inntekt og underskudd		
Inntekt og underskudd		
Næringsinntekt		159 644
Inntektsfradrag		
Avgitt konsernbidrag		
Avgitt konsernbidrag per mottaker		
Mottakers organisasjonsnummer	967 999 881	
Mottakers organisasjonsnavn	Fjordgata 12 AS	
Konsernbidrag	0	159 644
Mottakers konserntilknytning		
Konserntilknytningstype	Datterselskap	
Stemmerettsbegrensning foreligger	Nei	
Samlet avgitt konsernbidrag		159 644
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag		159 644
Samlet inntekt		0
Faste eiendommer		
Fast eiendom		
Vegadresse	7017 TRONDHEIM Steinberget 2	
Skatteetatens eiendomsidentifikator		
Ekstern eiendomsidentifikator		
Kommunennummer	Trondheim	
Maestro Årsoppgjør	Gus Bolig AS	Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Navn	Beskrivelse	Verdi
Matrikelnummer	Gårdsnummer: 423, Bruksnummer: 114	
Fast eiendom som formuesobjekt		
Eiendomstype	Selveid bolig	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Boligegenskaper	Enebolig, 1919	388
Grunnlag for beregnet markedsverdi		
Boligverdi		12 950 040
Beregnet markedsverdi		12 950 040
Eierandel (i prosent)	100 %	
Formuesverdi		12 950 040
Andel formuesverdi		12 950 040
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		12 950 040
Formue og gjeld		
Formuesobjekt		
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Innskudd i innen- og utenlandske banker	1 464 407
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Fordringer	4 663 438
Gjeld		5 899 933
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt		19 077 885
Samlet gjeld		5 899 933
Verdsetting av aksje		
Samlet verdi av aksjene bak selskapet		13 177 952
Begrensning av rentefradrag i konsern og mellom nærstående		
Rentebegrensning		
Kan konsernet dokumentere at netto rentekostnader er mindre enn eller lik 25 millioner?	Ja	
Er selskapet i konsern (iht. reglene for rentebegrensning)?	Ja	
Har et annet foretak gitt opplysninger om norsk del av konsernet, der selskapet er inkludert?	Nei	
Annet selskap i konsern		
Selskapets navn	Gus Bolig AS	
Selskapets organisasjonsnummer	933 874 249	
Netto rentekostnader (inkl. ikke fradragsførte)		213 961
Netto rentekostnader (fradragsførte)		213 961
Annet selskap i konsern		
Selskapets navn	Fjordgata 12 AS	
Selskapets organisasjonsnummer	967 999 881	
Netto rentekostnader (inkl. ikke fradragsførte)		525 425
Netto rentekostnader (fradragsførte)		525 425
Grunnlag for beregning av selskapets netto rentekostnad		
Totale rentekostnader		356 192
Totale renteinntekter		142 231
Netto rentekostnader		213 961
Maestro Årsoppgjør	Gus Bolig AS	Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Navn	Beskrivelse	Verdi
Beregningsgrunnlag for rentefradragsramme		
	Beregningsgrunnlag for rentefradragsramme	213 961
Beregningsgrunnlag tillegg eller fradrag i inntekt		
	Netto rentekostnad	213 961
	Rentefradragsramme	53 490
	Differanse mellom netto rentekostnad og rentefradragsrammen	160 470
Opplysninger om konsernbidrag med skatteeffekt som er unntatt rentebegrensning		
	Har selskapet mottatt konsernbidrag med skatteeffekt direkte eller indirekte fra selskap som er unntatt rentebegrensning eller benytter unntaksregel?	Nei

Maestro Årsoppgjør

Gus Bolig AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Næringsspesifikasjon

Navn	Beskrivelse	Verdi
Virksomhet		
Regnskapsplikttype	Full regnskapsplikt	
Regnskapsperiode	01.01.2025 - 31.12.2025	
Virksomhetstype	Øvrig selskap	
Regeltype for årsregnskap	Regnskapslovens regler for små foretak	

Kontaktperson

Navn	12i Økonomi AS
E-post	post@12iokonomi.no

RESULTAT

Driftsinntekt

Annen driftsinntekt

3600 Inntekt fra utleie av eiendom	1 163 538
3900 Andre driftsinntekter	528
Sum driftsinntekt	1 164 066

Driftskostnad

Lønnskostnad

5000 Lønn og feriepenger med mer	17 027
5400 Arbeidsgiveravgift	2 401

Annen driftskostnad

6000 Avskrivning på varige driftsmidler	-103 200
6300 Leie av lokaler	85 148
6340 Strøm og oppvarming	84 743
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	7 806
6500 Verktøy, inventar med mer som skal kostnadsføres direkte	33 438
6600 Reparasjoner og vedlikehold av bygninger	205 226
6695 Reparasjoner og vedlikehold av utstyr med mer	48 687
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	251 418
6995 Kontorrekvisita, elektronisk kommunikasjon, porto med mer	22 937
7330 Salgs- og reklamekostnader	69
7370 Representasjonskostnader	10 200
7500 Forsikringspremier	25 452
7700 Andre kostnader	10 788
Sum driftskostnad	702 139

Finansinntekt

8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	100 399
8050 Annen renteinntekt	41 832
8079 Andre finansinntekter	4 322
Sum finansinntekt	146 553

Finanskostnad

Maestro Årsoppgjør	Gus Bolig AS	Side 5
--------------------	--------------	--------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Navn	Beskrivelse	Verdi
8150 Annen rentekostnad		356 192
Sum finanskostnad		356 192
Skattekostnad		
8300 Betalbar skatt på ordinært resultat		35 122
8321 Økning i utsatt skatt/nedgang i utsatt skattefordel på ordinært resultat		22 841
Sum skattekostnad		57 963
Årsresultat		194 325
BALANSE		
Anleggsmidler		
Balanseverdi for anleggsmidler		
1115 Bygg, anlegg, hotell o.l.		14 863 500
1313 Investeringer i andre datter- og konsemselskap		4 133 747
1320 Lån til foretak i samme konsern		4 600 399
Sum balanseverdi for anleggsmidler		23 597 646
Omløpsmidler		
Balanseverdi for omløpsmidler		
1500 Kundefordringer		31 200
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer		31 839
1920 Bankinnskudd		1 464 162
1950 Innskudd på skattetrekkskonto		245
Sum balanseverdi for omløpsmidler		1 527 446
Sum balanseverdi for eiendeler		25 125 092
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak		18 250 000
2030 Annen innskutt egenkapital		494 216
2050 Positiv egenkapital		287 761
Sum egenkapital		19 031 977
Langsiktig gjeld		
2120 Utsatt skatt		137
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner		5 745 000
Sum langsiktig gjeld		5 745 137
Kortsiktig gjeld		
2400 Gjeld til leverandører		41 448
2600 Skattetrekk og andre trekk		245
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift		523
2920 Gjeld til selskap i samme konsern		159 644
2949 Skyldig lønn og feriepenger med mer		1 824
2950 Skyldige gjeldsrenter		33 401
2990 Annen kortsiktig gjeld		110 893
Sum kortsiktig gjeld		347 978
Sum balanseverdi for gjeld og egenkapital		25 125 092

Maestro Årsoppgjør

Gus Bolig AS

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Navn	Beskrivelse	Verdi
------	-------------	-------

Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi

Permanente forskjeller

0610 Ikke fradragsberettigede kostnader (representasjon, kontingenter, gaver, andre)		10 200
0620 Positiv skattekostnad		57 963
0621 Rentekostnad på fastsatt skatt		980

Midlertidige forskjeller

Navn og beskrivelse	RM	SM	RM i fjor	SM i fjor
---------------------	----	----	-----------	-----------

101 Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	14 863 500	14 863 500	14 760 300	14 863 500
140 Kundefordringer	31 200	30 576		
141 Andre fordringer (også langsiktige)	4 632 238	4 632 238		

Navn	Beskrivelse	Verdi
------	-------------	-------

Sum tillegg i næringsinntekt		69 143
Sum endring i midlertidig forskjell		-103 824

Beregnet næringsinntekt

Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig

Kommune	Trondheim	
Skattemessig resultat før eventuelt fradrag for etterbetaling		159 644
Skattemessig resultat etter eventuelt fradrag for etterbetaling		159 644
Skattemessig resultat		159 644

Spesifikasjon av anleggsmiddel

Ikke-avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	IA1	
Beskrivelse	Steinberget 2	
Dato for anskaffelse	05.07.2024	
Inngående verdi 1. januar		14 863 500
Er realisasjonen ufrivillig og gevinsten betinget skattefri	Nei	
Utgående verdi 31. desember		14 863 500

Spesifikasjon av omløpsmiddel

Spesifikasjon av skattemessig verdi på fordring

Kundefordring og ikke fakturert driftsinntekt		31 200
Nedskrivning på kundefordring for nystartet foretak		624
Skattemessig verdi av kundefordringer		30 576
Annen fordring		4 632 238
Sum skattemessig verdi på fordring		4 662 814

Egenkapitalavstemming

Egenkapital pr 31.12. i fjor		13 587 652
------------------------------	--	------------

Egenkapitalendring

Maestro Årsoppgjør	Gus Bolig AS	Side 7
--------------------	--------------	--------

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Navn	Beskrivelse	Verdi
Kontantinnskudd		5 250 000
Årets overskudd		194 325
Sum tillegg til inngående egenkapital		5 444 325
Egenkapital pr 31.12.		19 031 977

Andre forhold

Lønns- og pensjonskostnader

Lønns og pensjonskostnad

Kontonummer	2940	
Kontonavn	Skyldig feriepenger	
Fradrag for påløpt, ikke forfalt lønn med mer, forrige år som ikke er innrapportert		1 824
Arbeidsgiveravgiftspliktig ytelse		-1 824
Samlede opplysningspliktige ytelser		-1 824

Lønns og pensjonskostnad

Kontonummer	5000	
Kontonavn	Lønn til ansatte	
Kostnadsført og registrert lønnsoplysningspliktig ytelse		15 203
Arbeidsgiveravgiftspliktig ytelse		15 203
Samlede opplysningspliktige ytelser		15 203

Lønns og pensjonskostnad

Kontonummer	5020	
Kontonavn	Feriepenger	
Kostnadsført og registrert lønnsoplysningspliktig ytelse		1 824
Arbeidsgiveravgiftspliktig ytelse		1 824
Samlede opplysningspliktige ytelser		1 824
Samlede opplysningspliktige ytelser		15 203
Samlede arbeidsgiveravgiftspliktige ytelser		15 203

Maestro Årsoppgjør

Gus Bolig AS

Side 8

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Resultat

	Årets	Fjorårets
Annen driftsinntekt		
3600 Inntekt fra utleie av eiendom	1 163 538	374 870
3900 Andre driftsinntekter	528	0
Sum annen driftsinntekt	1 164 066	374 870
Sum driftsinntekt	1 164 066	374 870
Lønnskostnad		
5000 Lønn og feriepenger med mer	17 027	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 401	0
Sum lønnskostnad	19 428	0
Annen driftskostnad		
6000 Avskrivning på varige driftsmidler	-103 200	103 200
6300 Leie av lokaler	85 148	20 860
6340 Strøm og oppvarming	84 743	27 021
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	7 806	0
6500 Verktøy, inventar med mer som skal kostnadsføres direkte	33 438	399
6600 Reparasjoner og vedlikehold av bygninger	205 226	877
6695 Reparasjoner og vedlikehold av utstyr med mer	48 687	3 543
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	251 418	86 443
6995 Kontorrekvisita, elektronisk kommunikasjon, porto med mer	22 937	10 103
7330 Salgs- og reklamekostnader	69	818
7370 Representasjonskostnader	10 200	0
7500 Forsikringspremier	25 452	9 940
7700 Andre kostnader	10 788	2 004
Sum annen driftskostnad	682 712	265 208
Sum driftskostnad	702 139	265 208
Driftsresultat	461 927	109 662



Maestro årsoppgjør

Resultat
1 av 2

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

	Årets	Fjorårets
Finansinntekt		
8030 Renteinntekt fra foretak i samme konsern	100 399	0
8050 Annen renteinntekt	41 832	86 468
8060 Gevinst ved kursendring på valuta	0	98
8079 Andre finansinntekter	4 322	0
Sum finansinntekt	146 553	86 566
Finanskostnad	Årets	Fjorårets
8150 Annen rentekostnad	356 192	78 069
Sum finanskostnad	356 192	78 069
Resultat før skattekostnad	252 288	118 159
Skattekostnad	Årets	Fjorårets
8300 Betalbar skatt på ordinært resultat	35 122	47 427
8321 Økning i utsatt skatt/nedgang i utsatt skattefordel på ordinært resultat	22 841	0
8322 Nedgang i utsatt skatt/økning i utsatt skattefordel på ordinært resultat	0	22 704
Sum skattekostnad	57 963	24 723
Årsresultat	194 325	93 436



Maestro årsoppgjør

Resultat
2 av 2

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Midlertidige forskjeller

	Fjorårets	Årets	Endring
Driftsmidler og goodwill			
Regnskapsmessig verdi	14 760 300	14 863 500	
Skattemessig verdi	14 863 500	14 863 500	
Forskjeller / endring i forskjeller	-103 200	0	-103 200
Utestående kundefordringer			
Regnskapsmessig verdi	0	31 200	
Skattemessig verdi	0	30 576	
Forskjeller / endring i forskjeller	0	624	-624
Utestående andre fordringer			
Regnskapsmessig verdi	0	4 632 238	
Skattemessig verdi	0	4 632 238	
Forskjeller / endring i forskjeller	0	0	0
Sum endring i forskjeller fra postene ovenfor			-103 824
Sum forskjeller- grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel		Fjorårets	Årets
Sum positive forskjeller		0	624
Sum negative forskjeller		103 200	0
Sum forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt/skattefordel		0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel		-103 200	624



Maestro årsoppgjør

Midlertidige forskjeller
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Permanente forskjeller

Tilbakeføringer av inntekter og kostnader fra resultatregnskapet		Årets
0610	Ikke fradragsberettigede kostnader (representasjon, kontingenter, gaver, andre)	10 200
0620	Positiv skattekostnad	57 963
0621	Rentekostnad på fastsatt skatt	980
Sum tillegg i næringsinntekt		69 143
Andre fradrag		Årets
0877	Emisjons- og stiftelseskostnader	0
Sum fradrag i næringsinntekt		0



Maestro årsoppgjør

Permanente forskjeller
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Skattepliktig inntekt

Beregnet næringsinntekt	Årets	Fjorårets
Årsresultat	194 325	93 436
Sum tillegg i næringsinntekt	69 143	47 427
Sum fradrag i næringsinntekt	0	5 784
Sum endring i midlertidige forskjeller	-103 824	103 200
Næringsinntekt/-underskudd	159 644	238 279

Inntekt og underskudd	Årets	Fjorårets
Mottatt konsernbidrag	0	0
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Avgitt konsernbidrag	159 644	0
Justering av inntekt overført fra Begrensning av rentefradrag	0	0
Netto inntekt	0	238 279

Oversikt over underskudd til fremføring	Årets	Fjorårets
Fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Andel av underhåndsakkord og gjeldsettergivelse motregnet fremført underskudd fra ti...	0	0
Rest fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Årets anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	0	0
Årets underskudd	0	0
Rest underhåndsakkord og gjeldsettergivelse motregnet mot årets underskudd	0	0
Sum underskudd til fremføring	0	0



Maestro årsoppgjør

Skattepliktig inntekt
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Balanse

	Årets	Fjorårets
Anleggsmidler		
1070 Utsatt skattefordel	0	22 704
1115 Bygg, anlegg, hotell o.l.	14 863 500	14 760 300
1313 Investeringer i andre datter- og konsernselskap	4 133 747	0
1320 Lån til foretak i samme konsern	4 600 399	0
Sum anleggsmidler	23 597 646	14 783 004
Omløpsmidler		
1500 Kundefordringer	31 200	0
1570 Andre kortsiktige krav/fordringer	31 839	0
1920 Bankinnskudd	1 464 162	1 911 618
1950 Innskudd på skattetrekkkonto	245	0
Sum omløpsmidler	1 527 446	1 911 618
Sum eiendeler	25 125 092	16 694 622
Egenkapital		
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak	18 250 000	13 000 000
2030 Annen innskutt egenkapital	494 216	494 216
2050 Positiv egenkapital	287 761	93 436
Sum egenkapital	19 031 977	13 587 652
Langsiktig gjeld		
2120 Utsatt skatt	137	0
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner	5 745 000	2 970 000
Sum langsiktig gjeld	5 745 137	2 970 000



Maestro årsoppgjør

Balanse
1 av 2

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Kortsiktig gjeld		Årets	Fjorårets
2400	Gjeld til leverandører	41 448	35 936
2500	Betalbar skatt, ikke fastsatt	0	47 427
2600	Skattetrekk og andre trekk	245	0
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift	523	0
2900	Forskudd fra kunder	0	23 540
2920	Gjeld til selskap i samme konsern	159 644	0
2949	Skyldig lønn og feriepenger med mer	1 824	0
2950	Skyldige gjeldsrenter	33 401	15 931
2990	Annen kortsiktig gjeld	110 893	14 136
Sum kortsiktig gjeld		347 978	136 970
 Egenkapital og gjeld		 25 125 092	 16 694 622



Maestro årsoppgjør

Balanse
2 av 2

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Varelager

Skattemessig verdi	Årets	Fjorårets
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
Sum verdi varelager	0	0

Regnskapsmessig verdi	Årets	Fjorårets
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	0	0
Ferdigtilvirkede varer	0	0
Innkjøpte varer for videresalg	0	0
Buskap	0	0
Selvproduserte varer benyttet i egen produksjon	0	0
Sum verdi varelager	0	0



Maestro årsoppgjør

Varelager
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Skattemessige fordringer

Skattemessig verdi på kundefordringer	Årets	Fjorårets
Kundefordringer og ikke fakturert driftsinntekter pr 31.12	31 200	0
Skattemessig nedskrivning på kundefordringer	624	0
Sum skattemessig verdi på kundefordringer	30 576	0

Skattemessig verdi på fordringer	Årets	Fjorårets
Skattemessig verdi på kundefordringer	30 576	0
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta	0	0
Langsiktige fordringer i utenlandsk valuta som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer som ikke er skattemessig formue	0	0
Andre fordringer	4 632 238	0
Sum skattemessig verdi på fordringer	4 662 814	0



Maestro årsoppgjør

Skattemessige fordringer
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Egenkapitalavstemming

Inngående egenkapital	13 587 652
Tillegg	
Årets overskudd	194 325
Mottatt konsernbidrag	0
Kontantinnskudd	5 250 000
Tinginnskudd	0
Gjeldsettergivelse	0
Salg av egne aksjer	0
Gjeld konvertert til egenkapital	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er positiv	0
Andre positive endringer i egenkapital	0
Sum tillegg	5 444 325
Fradrag	
Årets underskudd	0
Avsatt eller forventet utbytte	0
Tilleggsutbytte	0
Ekstraordinært utbytte	0
Differanse mellom avsatt/forventet utbytte og utdelt utbytte når denne er negativ	0
Avgitt konsernbidrag	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - kontanter	0
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs - andre eiendeler	0
Kjøp av egne aksjer	0
Andre negative endringer i egenkapital	0
Sum fradrag	0
Utgående egenkapital	19 031 977
Sum netto negative prinsippendringer	0



Maestro årsoppgjør

Egenkapitalavstemming
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge



Gus Bolig AS
933 874 249

2025

Formue

	Årets	Fjorårets
Boligeiendom		
Selveid bolig	12 950 040	12 443 667
Øvrige eiendeler		
Bankinnskudd	1 464 407	1 911 618
Fordringer	4 663 438	0
Sum bruttoformue	19 077 885	14 355 285
Gjeld		
Annen gjeld	5 899 933	3 043 612
Sum gjeld	5 899 933	3 043 612
Aksjeverdi		
Totalt antall aksjer	1 825	
Egne aksjer	0	
Totalt antall aksjer eksklusive egne aksjer	1 825	
Aksjeverdi per aksje	7 220,796	
Samlet verdi bak aksjene i selskapet	13 177 952	11 311 673
Sum nettoformue	13 177 952	11 311 673
Samlet verdi bak aksjene i selskapet	13 177 952	11 311 673



Maestro årsoppgjør

Formue
1 av 1

25.02.2026 19:41:44

Dokumentet er signert digitalt av:

- Tinnen, Ørjan (17.09.1988), 26.02.2026
- Gjære, Inger Synnøve (28.06.1970), 27.02.2026
- Støre-Valen, Marit (10.12.1967), 02.03.2026
- Søgård, Oddvar (03.02.1972), 02.03.2026

Forseglet av



Posten Norge