



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 761 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULBRANDSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Gulbrandsen  
Holmenkollveien 91B  
0784 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Aksel Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	195 879	173 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 879</b>	<b>173 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 879</b>	<b>-173 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 507	33
Annen finansinntekt		1 055 326	570 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 056 833</b>	<b>570 289</b>
Annen finanskostnad		-2 774	318 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 774</b>	<b>318 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 059 607</b>	<b>251 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		863 729	-1 221 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 999	1 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 999</b>	<b>1 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6	9 551 338	9 982 115
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 551 338</b>	<b>9 982 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 426	95 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 426</b>	<b>95 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 713 763</b>	<b>10 079 202</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 032</b>	<b>175 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 515 529	8 651 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 515 529</b>	<b>8 651 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 690 561</b>	<b>8 826 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 204	4 995
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			-12 626
Utbytte			1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		61 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 202</b>	<b>1 292 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 202</b>	<b>1 292 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 761 881  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULBRANDSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Gulbrandsen  
Holmenkollveien 91B  
0784 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rolf Aksel Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	195 879	173 414
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 879</b>	<b>173 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 879</b>	<b>-173 414</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 507	33
Annen finansinntekt		1 055 326	570 257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 056 833</b>	<b>570 289</b>
Annen finanskostnad		-2 774	318 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 774</b>	<b>318 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 059 607</b>	<b>251 774</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		863 729	-1 221 640
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>



Organisasjonsnr: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 999	1 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 999</b>	<b>1 426</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6	9 551 338	9 982 115
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 551 338</b>	<b>9 982 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 426	95 660
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>156 426</b>	<b>95 660</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 713 763</b>	<b>10 079 202</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>175 032</b>	<b>175 032</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 515 529	8 651 801
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 515 529</b>	<b>8 651 801</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 690 561</b>	<b>8 826 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 204	4 995
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			-12 626
Utbytte			1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		61 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 202</b>	<b>1 292 369</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 202</b>	<b>1 292 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>



Organisasjonsnr: 987 761 881  
GULBRANDSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022  
for  
Gulbrandsen Utvikling AS**

Org. nr: 987 761 881

Utarbeidet av:  
**losregnskap**

Martin Lingesvei 24  
1364 Fornebu

Org.nr. 998 013 593



## RESULTATREGNSKAP

### GULBRANDESEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	195 879	173 414
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>195 879</b>	<b>173 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 879</b>	<b>-173 414</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 507	33
Annen finansinntekt		1 055 326	570 257
Annen finanskostnad		-2 774	318 515
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 059 607</b>	<b>251 774</b>
Resultat før skattekostnad		863 729	78 360
<b>Årsresultat</b>	4	<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		863 729	-1 221 640
<b>Sum overføringer</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>



### BALANSE

#### GULBRANDSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 999	1 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 999</b>	<b>1 426</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	9 551 338	9 982 115
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 551 338</b>	<b>9 982 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 426	95 660
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 713 763</b>	<b>10 079 202</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>



## BALANSE

### GULBRANDSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>175 032</strong>	<strong>175 032</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		9 515 529	8 651 801
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>9 515 529</strong>	<strong>8 651 801</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>9 690 561</strong>	<strong>8 826 833</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 204	4 995
Skyldig offentlige avgifter		0	-12 626
Utbytte		0	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		61 998	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>63 202</strong>	<strong>1 292 369</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>63 202</strong>	<strong>1 292 369</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 753 763</strong>	<strong>10 119 202</strong>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Gulbrandsen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Aksel Gulbrandsen  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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.

### **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

Gulbrandsen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Gulbrandsen Utvikling AS har heller ikke utbetalt lønn /godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet for ledelsen eller styret.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Kunst	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 000	36 530	76 530
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>36 530</b>	<b>76 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	36 530	36 530
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Avskrivningssatser	0 %	33%	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	863 729	78 360	
Permanente forskjeller	-1 109 037	-126 828	
Endring i midlertidige forskjeller	0	1	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-245 309</b>	<b>-48 467</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-2 897 241	-2 897 241	0
<b>Sum</b>	<b>-2 897 241</b>	<b>-2 897 241</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 072 258	-1 826 949	245 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 969 498	4 724 189	-245 309
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	165 000	10 032	0	8 651 801	8 826 833
Årets resultat				863 729	863 729
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>165 000</b>	<b>10 032</b>	<b>0</b>	<b>9 515 529</b>	<b>9 690 561</b>

## Note 5 Fordringer

Selskapet har en fordring på Tidig Eiendom AS på NOK 2 897 241 som referer seg til salg av aksjer i Måkeberg AB. Fordringen er i sin helhet nedskrevet til kr. 0 siden forfall ikke er overholdt fra skyldners side og det forventes heller ikke at han vil kunne innfri kravet for fremtiden.

## Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapet eier andeler i aksje- og obligasjonsfond med en samlet anskaffelsesverdi på kr. 9 551 338,- og en markedsverdi på kr. 10 867 233,-.

Porteføljen er ihht god regnskapsskikk for små foretak vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 7 Aksjeeiere og aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 1 500 aksjer pålydende kr. 110,-. Ordinære stemmerettsregler gjelder for samtlige av selskapets aksjer. Balanseført aksjekapital utgjør kr. 165 000. Alle selskapets aksjer er eid av styreleder Rolf Gulbrandsen.



**Årsregnskap 2022  
for  
Gulbrandsen Utvikling AS**

Org. nr: 987 761 881

Utarbeidet av:  
**losregnskap**

Martin Lingesvei 24  
1364 Fornebu

Org.nr. 998 013 593



## RESULTATREGNSKAP

### GULBRANDESEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	195 879	173 414
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>195 879</b>	<b>173 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-195 879</b>	<b>-173 414</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 507	33
Annen finansinntekt		1 055 326	570 257
Annen finanskostnad		-2 774	318 515
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 059 607</b>	<b>251 774</b>
Resultat før skattekostnad		863 729	78 360
<b>Årsresultat</b>	4	<b>863 729</b>	<b>78 360</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		0	1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		863 729	-1 221 640
<b>Sum overføringer</b>		<b>863 729</b>	<b>78 360</b>



### BALANSE

#### GULBRANDESEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 000	40 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 999	1 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 999</b>	<b>1 426</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	9 551 338	9 982 115
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 551 338</b>	<b>9 982 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 426	95 660
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 713 763</b>	<b>10 079 202</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 753 763</b>	<b>10 119 202</b>



## BALANSE

### GULBRANDSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	165 000	165 000
Overkurs		10 032	10 032
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>175 032</strong>	<strong>175 032</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		9 515 529	8 651 801
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>9 515 529</strong>	<strong>8 651 801</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>9 690 561</strong>	<strong>8 826 833</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 204	4 995
Skyldig offentlige avgifter		0	-12 626
Utbytte		0	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		61 998	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>63 202</strong>	<strong>1 292 369</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>63 202</strong>	<strong>1 292 369</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 753 763</strong>	<strong>10 119 202</strong>

Oslo, 30.06.2023  
Styret i Gulbrandsen Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Aksel Gulbrandsen  
styreleder



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller 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.

### **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

Gulbrandsen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Gulbrandsen Utvikling AS har heller ikke utbetalt lønn /godtgjørelse, gitt lån eller stilt sikkerhet for ledelsen eller styret.

## Note 2 Varige driftsmidler

	Kunst	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	40 000	36 530	76 530
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>36 530</b>	<b>76 530</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	36 530	36 530
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>
Avskrivningssatser	0 %	33%	

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	863 729	78 360	
Permanente forskjeller	-1 109 037	-126 828	
Endring i midlertidige forskjeller	0	1	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-245 309</b>	<b>-48 467</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-2 897 241	-2 897 241	0
<b>Sum</b>	<b>-2 897 241</b>	<b>-2 897 241</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 072 258	-1 826 949	245 309
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 969 498	4 724 189	-245 309
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	165 000	10 032	0	8 651 801	8 826 833
Årets resultat				863 729	863 729
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>165 000</b>	<b>10 032</b>	<b>0</b>	<b>9 515 529</b>	<b>9 690 561</b>

## Note 5 Fordringer

Selskapet har en fordring på Tidig Eiendom AS på NOK 2 897 241 som referer seg til salg av aksjer i Måkeberg AB. Fordringen er i sin helhet nedskrevet til kr. 0 siden forfall ikke er overholdt fra skyldners side og det forventes heller ikke at han vil kunne innfri kravet for fremtiden.

## Note 6 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapet eier andeler i aksje- og obligasjonsfond med en samlet anskaffelsesverdi på kr. 9 551 338,- og en markedsverdi på kr. 10 867 233,-.

Porteføljen er ihht god regnskapsskikk for små foretak vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 7 Aksjeeiere og aksjekapital

Aksjekapitalen er fordelt på 1 500 aksjer pålydende kr. 110,-. Ordinære stemmerettsregler gjelder for samtlige av selskapets aksjer. Balanseført aksjekapital utgjør kr. 165 000. Alle selskapets aksjer er eid av styreleder Rolf Gulbrandsen.