



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11  
3944 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		360 000	240 000
Annen driftsinntekt		649 550	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 009 550</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 600	34 000
Annen driftskostnad		62 564	63 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 164</b>	<b>97 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>841 386</b>	<b>142 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 612	641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 612</b>	<b>641</b>
Annen rentekostnad		139 952	135 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 952</b>	<b>135 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 341</b>	<b>-134 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>704 046</b>	<b>7 361</b>
Skattekostnad på resultat		57 713	1 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 852	
Avsatt til annen egenkapital		633 481	5 742



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		646 333	5 742



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 090 586	5 442 497
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	424	63 000
Konsernfordringer		139 889	167 104
<b>Sum fordringer</b>	4, 5	<b>140 312</b>	<b>230 104</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 454	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 454</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 766</b>	<b>230 104</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 443 352</b>	<b>5 672 601</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital		133 357	133 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>463 357</b>	<b>463 357</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		639 223	5 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 223</b>	<b>5 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 102 580</b>	<b>469 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		84 610	30 522
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>84 610</b>	<b>30 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 213 911	4 772 919
Langsiktig konserngjeld	4, 5	391 000	
Øvrig langsiktig gjeld			391 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 604 911</b>	<b>5 163 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 689 521</b>	<b>5 194 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt			8 426
Kortsiktig konserngjeld		620 966	350
Annen kortsiktig gjeld	4	30 285	285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>651 251</b>	<b>9 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 772</b>	<b>5 203 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 443 352</b>	<b>5 672 601</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 727068

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 643  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GS VARDE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vetle Mules veg 11  
3944 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 844 643  
GS VARDE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		360 000	240 000
Annen driftsinntekt		649 550	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 009 550</b>	<b>240 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 600	34 000
Annen driftskostnad		62 564	63 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 164</b>	<b>97 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>841 386</b>	<b>142 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 612	641
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 612</b>	<b>641</b>
Annen rentekostnad		139 952	135 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 952</b>	<b>135 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 341</b>	<b>-134 981</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		57 713	1 619
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 852	
Avsatt til annen egenkapital		633 481	5 742
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>



Organisasjonsnr: 918 844 643  
GS VARDE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 090 586	5 442 497
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	424	63 000
Konsernfordringer		139 889	167 104
<b>Sum fordringer</b>	<b>4, 5</b>	<b>140 312</b>	<b>230 104</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		212 454	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>212 454</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 766</b>	<b>230 104</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 443 352</b>	<b>5 672 601</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital		133 357	133 357
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>463 357</b>	<b>463 357</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		639 223	5 742
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>639 223</b>	<b>5 742</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 102 580</b>	<b>469 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		84 610	30 522
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>84 610</b>	<b>30 522</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 213 911	4 772 919
Langsiktig konserngjeld	4, 5	391 000	
Øvrig langsiktig gjeld			391 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 604 911</b>	<b>5 163 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 689 521</b>	<b>5 194 441</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt			8 426
Kortsiktig konserngjeld		620 966	350
Annen kortsiktig gjeld	4	30 285	285
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>651 251</b>	<b>9 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 340 772</b>	<b>5 203 502</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 443 352</b>	<b>5 672 601</b>



Organisasjonsnr: 918 844 643  
GS VARDE EIENDOM 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.



## RESULTATREGNSKAP

### GS VARDE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		360 000	240 000
Annen driftsinntekt		649 550	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 009 550</b>	<b>240 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	105 600	34 000
Annen driftskostnad		62 564	63 658
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>168 164</b>	<b>97 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>841 386</b>	<b>142 342</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	641
Annen renteinntekt		2 612	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	135 622
Annen rentekostnad		139 952	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-137 341</b>	<b>-134 981</b>
Resultat før skattekostnad		704 046	7 361
Skattekostnad på resultat		57 713	1 619
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>646 333</b>	<b>5 742</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		12 852	0
Avsatt til annen egenkapital		633 481	5 742
<b>Sum overføringer</b>		<b>646 333</b>	<b>5 742</b>



### BALANSE

#### GS VARDE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 090 586	5 442 497
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 090 586</b>	<b>5 442 497</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer konsern		0	167 104
Andre kortsiktige fordringer	4, 5	424	63 000
Konsernfordringer		139 889	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>4, 5</b>	<b>140 312</b>	<b>230 104</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		212 454	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>352 766</b>	<b>230 104</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 443 352</b>	<b>5 672 601</b>



### BALANSE

#### GS VARDE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	330 000	330 000
Annen innskutt egenkapital		133 357	133 357
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>463 357</strong>	<strong>463 357</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		639 223	5 742
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>639 223</strong>	<strong>5 742</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>1 102 580</strong>	<strong>469 099</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt		84 610	30 522
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 213 911	4 772 919
Langsiktig konserngjeld	4, 5	391 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	391 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>1 604 911</strong>	<strong>5 163 919</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt		0	8 426
Konserngjeld		620 966	350
Annen kortsiktig gjeld	4	30 285	285
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>4</strong>	<strong>651 251</strong>	<strong>9 061</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 340 772</strong>	<strong>5 203 502</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 443 352</strong>	<strong>5 672 601</strong>

Porsgrunn, 31.07.2024  
Styret i Gs Varde Eiendom AS

Svein Andersen  
styreleder

Gro Glenna Andersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## 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

Gs Varde Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 591 519	46 700	5 638 219
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	604 139		604 139
- Avgang i året	2 999 472		2 999 472
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>3 196 186</b>	<b>46 700</b>	<b>3 242 886</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	105 600	46 700	152 300
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>3 090 586</b>	<b>0</b>	<b>3 090 586</b>
Årets ordinære avskrivninger	105 600		105 600
Økonomisk levetid	25-100 år	0 år	



## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	330 000	133 357	0	5 742	469 099
Årets resultat				646 333	646 333
Konsernbidrag avgitt				-12 852	-12 852
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>330 000</b>	<b>133 357</b>	<b>0</b>	<b>639 223</b>	<b>1 102 580</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	139 889	167 104
<b>Sum</b>	<b>139 889</b>	<b>167 104</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	350 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	620 966	0
<b>Sum</b>	<b>970 966</b>	<b>350 000</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	1 213 911	4 230 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 213 911. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 488 447.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GS VARDE EIENDOM AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	11 000,0	330 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>330 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Varde Holding As	30	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>