



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 671 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Gudeberg Boligselskap 1  
Forretningsadresse: Edvard Eriksens gate 14C  
1636 GAMLE FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørn Even Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		474 335	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 335</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	3 000	2 499
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad	1	391 515	368 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 515</b>	<b>401 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 820</b>	<b>78 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	1 839
Annen finansinntekt		5 902	5 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 540</b>	<b>7 750</b>
Annen rentekostnad		78 421	98 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 421</b>	<b>98 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 881</b>	<b>-90 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-23 061	-12 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	276 788	307 788
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>276 788</b>	<b>307 788</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 788</b>	<b>307 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		499 416	579 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>499 416</b>	<b>579 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 416</b>	<b>579 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 204</b>	<b>887 105</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 004 383	1 981 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 004 383</b>	<b>-1 981 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 904 383</b>	<b>-1 881 322</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 542 044	2 629 884
Øvrig langsiktig gjeld	6	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 662 044</b>	<b>2 749 884</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 662 044</b>	<b>2 749 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		18 543	18 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 543</b>	<b>18 543</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 680 587</b>	<b>2 768 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 204</b>	<b>887 105</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 660088

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 671 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS Gudeberg Boligselskap 1  
Forretningsadresse: Edvard Eriksens gate 14C  
1636 GAMLE FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørn Even Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

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: 932 671 271  
AS Gudeberg Boligselskap 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		474 335	480 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>474 335</b>	<b>480 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	3 000	2 499
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad	1	391 515	368 211
<b>Sum kostnader</b>		<b>425 515</b>	<b>401 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 820</b>	<b>78 290</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		638	1 839
Annen finansinntekt		5 902	5 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 540</b>	<b>7 750</b>
Annen rentekostnad		78 421	98 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 421</b>	<b>98 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 881</b>	<b>-90 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-23 061	-12 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 061</b>	<b>-12 241</b>



Organisasjonsnr: 932 671 271  
AS Gudeberg Boligselskap 1

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 276 788 307 788  
Sum varige driftsmidler 276 788 307 788

Sum anleggsmidler 276 788 307 788

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 499 416 579 317  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 499 416 579 317

Sum omløpsmidler 499 416 579 317

SUM EIENDELER 776 204 887 105

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 2 004 383 1 981 322  
Sum opptjent egenkapital -2 004 383 -1 981 322

Sum egenkapital -1 904 383 -1 881 322

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 2 542 044 2 629 884  
Øvrig langsiktig gjeld 6 120 000 120 000  
Sum annen langsiktig gjeld 2 662 044 2 749 884

Sum langsiktig gjeld 2 662 044 2 749 884



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	18 543	18 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 543</b>	<b>18 543</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 680 587</b>	<b>2 768 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>776 204</b>	<b>887 105</b>



Organisasjonsnr: 932 671 271  
AS Gudeberg Boligselskap 1

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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



AS Gudeberg Boligselskap 1

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetningen.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. Innbetaling av midler til fellesutgifter inntektsføres etter avtale, andre varer og tjenester inntektsføres ved levering/fakturering.

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Anleggsmidler/langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vår anskaffelse, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Hendelser etter balansedagen

Koronapandemien antas ikke å påvirke selskapets drift eller økonomi i vesentlig grad.



AS Gudeberg Boligselskap 1

## Noter 2021

### Note 1 - Antall ansatte, lønnskostnad, ytelser til ledende personer mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021, og har ingen ordinær lønnskostnad. Det er utbetalt totalt kr. 3 000 i styrehonorar i 2021.

Selskapet har valgt bort revisjon fom. regnskapsåret 2011.

### Note 2 - Pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke vært omfattet av kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon for 2021, og har ingen pensjonskostnad og ingen pensjonsmidler eller pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom, tomt
Anskaffelseskost pr. 1/1	883 717
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	883 717
Akk. av/nedskr. pr 1/1	575 929
+ Ordinære avskrivninger	31 000
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	606 929
Balansført verdi pr 31/12	276 788
Prosentatsats for ord. avskrivninger	0 - 5 %

Det er benyttet samme avskrivningsplan for 2021 som for 2020

### Note 4 - Skatter

Boligselskapet er omfattet av de samme skattebestemmelser som borettslag, og det foretas derfor ingen skatteberegning i regnskapet.



## AS Gudeberg Boligselskap 1

### Noter 2021

#### Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 10 aksjer, hver pålydende kr. 10 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere pr. 31/12-2021 er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Andel
Jan Fredriksen	1	10 %
Jeanette Diallo	1	10 %
Bjørn Even Evensen (styremedlem/daglig leder)	1	10 %
Thomas H. Bråthen/E. E. Herstad	1	10 %
Stine og Thomas Holme	1	10 %
Anita Holen (Styrets leder)	1	10 %
Rino Solvang	1	10 %
Kjell Arne Günther	1	10 %
Erik Strandberg Ferneborg/Sabrine Ferneborg (Styremedlem)	1	10 %
Mohodin Omar Abdi & Ismahan Abshir	1	10 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-1 981 322	-1 881 322
Tilført fra årsresultat		0	0
Anvendt til årsresultat		-23 061	-23 061
Andre transaksjoner:	0	0	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-2 004 383</b>	<b>-1 904 383</b>



AS Gudeberg Boligselskap 1

## Noter 2021

### Note 6 - Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser, lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer mv.

<b>Fordringer og gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Samlede fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen	0	0
Samlede gjeldsposter med forfall senere enn 5 år etter balansedagen		
	Pr. 31/12-21: Annuitetslån med restgjeld kr. 2 542 044 Innfrielsesdato 20.10.2042	
	Pr. 31/12-20: Annuitetslån med restgjeld kr. 2 629 884	
<b>Pantstillelser</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld sikret ved pant:</b>		
Lån Sparebank 1	2 542 044	2 629 884
Leieboerinnskudd	120 000	120 000
<b>Sum pantsikret gjeld</b>	<b>2 662 044</b>	<b>2 749 884</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt Edv. Eriksens gate 14	48 788	48 788
Leiligheter Edv. Eriksens gate 14	228 000	259 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>376 788</b>	<b>307 788</b>
<b>Garantiansvar mv.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum garantiansvar mv.	0	0

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet til fordel for selskapets ledende personer, aksjeeiere mv.



AS Gudeberg Boligselskap 1

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		474 335	480 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>474 335</b>	<b>480 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	3 000	2 499
Avskrivning på varige driftsmidler	3	31 000	31 000
Annen driftskostnad	1	391 515	368 211
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>425 515</b>	<b>401 710</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>48 820</b>	<b>78 290</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		638	1 839
Annen finansinntekt		5 902	5 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 540</b>	<b>7 750</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		78 421	98 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 421</b>	<b>98 281</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(71 881)</b>	<b>(90 531)</b>
<b>ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(23 061)</b>	<b>(12 241)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(23 061)</b>	<b>(12 241)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(23 061)</b>	<b>(12 241)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Dekning av tidligere udekket tap	5	(23 061)	(12 241)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(23 061)</b>	<b>(12 241)</b>



AS Gudeberg Boligselskap 1

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	276 788	307 788
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>276 788</b>	<b>307 788</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		499 416	579 317
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 416</b>	<b>579 317</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>776 204</b>	<b>887 105</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 004 383)	(1 981 322)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 004 383)</b>	<b>(1 981 322)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>(1 904 383)</b>	<b>(1 881 322)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 542 044	2 629 884
Øvrig langsiktig gjeld	6	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 662 044</b>	<b>2 749 884</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		18 543	18 543
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 543</b>	<b>18 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>776 204</b>	<b>887 105</b>

Fredrikstad, 22. april 2022

-----  
Bjørn Even Evensen  
Styremedlem/Daglig leder

-----  
Sabine Anne-Lie Ferneborg  
Styremedlem

-----  
Anita Hoff Holen  
Styrets leder



**Årsregnskap 2021  
for  
AS Gudeberg Boligselskap 1**

**Foretaksnummer 932671271**



**Utarbeidet av:**  
Accountor AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
3. etg. Innspurten 1A  
0663 OSLO