



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 140 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURULUND SENTER AS  
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 6  
2624 LILLEHAMMER

### 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: Åge Erling Melbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 261 853	4 923 051
Annen inntekt		198 516	255 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 460 369</b>	<b>5 178 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 300	702 300
Annen driftskostnad	2	1 688 141	1 306 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390 441</b>	<b>2 008 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 928</b>	<b>3 170 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			124
Annen renteinntekt		363 271	124 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>363 271</b>	<b>124 987</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			38 946
Annen finanskostnad		5 451	4 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 451</b>	<b>43 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>357 820</b>	<b>81 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 427 748</b>	<b>3 251 808</b>
Skattekostnad på resultat	3	754 239	715 371
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 758 920	13 446 276
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 758 920</b>	<b>13 446 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 758 920</b>	<b>13 446 276</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	54 787	83 721
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 638 384	7 854 403
<b>Sum fordringer</b>	5, 6	<b>4 693 171</b>	<b>7 938 124</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 693 171</b>	<b>7 938 124</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 001 000	9 702 000
Overkurs		892 051	892 051



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 893 051</b>	<b>10 594 051</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 698 551	2 525 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 698 551</b>	<b>2 525 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>4 591 602</b>	<b>13 119 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	530 016	717 094
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>530 016</b>	<b>717 094</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 016</b>	<b>717 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	67 386	179 208
Betalbar skatt	3	941 317	921 600
Skyldig offentlige avgifter		120 770	97 403
Utbytte		2 500 000	
Kortsiktig konserngjeld		8 701 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		6 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>12 330 473</b>	<b>7 548 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 860 489</b>	<b>8 265 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 140 031  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURULUND SENTER AS  
Forretningsadresse: Gausdalsvegen 6  
2624 LILLEHAMMER

#### 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: Åge Erling Melbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

#### Revisjon

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 967 140 031  
FURULUND SENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 261 853	4 923 051
Annen inntekt		198 516	255 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 460 369</b>	<b>5 178 901</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 300	702 300
Annen driftskostnad	2	1 688 141	1 306 254
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 390 441</b>	<b>2 008 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 928</b>	<b>3 170 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			124
Annen renteinntekt		363 271	124 863
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>363 271</b>	<b>124 987</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			38 946
Annen finanskostnad		5 451	4 579
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 451</b>	<b>43 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>357 820</b>	<b>81 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>3 427 748</b>	<b>3 251 808</b>
Skattekostnad på resultat		754 239	715 371
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>



Organisasjonsnr: 967 140 031  
FURULUND SENTER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 5	12 758 920	13 446 276
--------------	------	------------	------------

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

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

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

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 758 920</b>	<b>13 446 276</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 758 920</b>	<b>13 446 276</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6	54 787	83 721
-----------------	---	--------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5, 6	4 638 384	7 854 403
------------	------	-----------	-----------

<b>Sum fordringer</b>	<b>5, 6</b>	<b>4 693 171</b>	<b>7 938 124</b>
-----------------------	-------------	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 693 171</b>	<b>7 938 124</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 001 000	9 702 000
--------------	--	-----------	-----------

Overkurs		892 051	892 051
----------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 893 051</b>	<b>10 594 051</b>
---------------------------------	--	------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 698 551	2 525 043
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 698 551</b>	<b>2 525 043</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 591 602</b>	<b>13 119 094</b>
------------------------	----------	------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	530 016	717 094
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>530 016</b>	<b>717 094</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>530 016</b>	<b>717 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	67 386	179 208
Betalbar skatt	3	941 317	921 600
Skyldig offentlige avgifter		120 770	97 403
Utbytte		2 500 000	
Kortsiktig konserngjeld		8 701 000	
Annen kortsiktig gjeld	6		6 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>12 330 473</b>	<b>7 548 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 860 489</b>	<b>8 265 305</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>



Organisasjonsnr: 967 140 031  
FURULUND SENTER 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 2023 Furulund Senter AS



## Resultatregnskap

### Furulund Senter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 261 853	4 923 051
Annen inntekt		198 516	255 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 460 369</b>	<b>5 178 901</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 300	702 300
Annen driftskostnad	2	1 688 141	1 306 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 390 441</b>	<b>2 008 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 928</b>	<b>3 170 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	124
Annen renteinntekt		363 271	124 863
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	38 946
Annen finanskostnad		5 451	4 579
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>357 820</b>	<b>81 461</b>
Resultat før skattekostnad		3 427 748	3 251 808
Skattekostnad på resultat	3	754 239	715 371
<b>Resultat</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>



**Balanse**  
**Furulund Senter AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 758 920	13 446 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 758 920</u>	<u>13 446 276</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 758 920</u>	<u>13 446 276</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	54 787	83 721
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 638 384	7 854 403
<b>Sum fordringer</b>	<b>5, 6</b>	<u>4 693 171</u>	<u>7 938 124</u>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 693 171</u>	<u>7 938 124</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>17 452 091</u>	<u>21 384 400</u>



## Balanse Furulund Senter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 001 000	9 702 000
Overkurs		892 051	892 051
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 893 051</b>	<b>10 594 051</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 698 551	2 525 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 698 551</b>	<b>2 525 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 591 602</b>	<b>13 119 094</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	530 016	717 094
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	67 386	179 208
Betalbar skatt	3	941 317	921 600
Skyldig offentlige avgifter		120 770	97 403
Utbytte		2 500 000	0
Konserngjeld		8 701 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	6 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>12 330 473</b>	<b>7 548 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 860 489</b>	<b>8 265 305</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>

Styret i Furulund Senter AS

Åge Erling Melbø  
daglig leder

Torbjørn Seielstad  
styreleder

Asbjørn Seielstad  
styremedlem

Torleif Seielstad  
styremedlem

Jesper Holte  
styremedlem



## 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 ved utgangen av regnskapsåret.

### anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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 antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 315 347	31 315 347
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 944	14 944
= Anskaffelseskost 31.12.23	31 330 291	31 330 291
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	15 614 014	15 614 014
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 957 356	2 957 356
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	18 571 370	18 571 370
= Bokført verdi 31.12.23	12 758 921	12 758 921
Årets ordinære avskrivninger	702 300	702 300
Økonomisk levetid	0-40 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Lønnskjøringen for eiendomsselskapene i konsernet er samlet i søsterselskapet Gaus AS. Kostnaden er fakturert Furulund Senter AS, og er bokført under andre driftskostnader.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	941 317	921 600
Endring i utsatt skatt	-187 078	-206 229
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>754 239</b>	<b>715 371</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 427 748	3 251 808
Permanente forskjeller	609	-124
Endring i midlertidige forskjeller	850 355	937 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 278 712</b>	<b>4 189 089</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	941 317	921 600
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>941 317</b>	<b>921 600</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	858 068	1 320 650	462 581
Gevinst - og tapskonto	1 551 095	1 938 869	387 774
<b>Sum</b>	<b>2 409 163</b>	<b>3 259 518</b>	<b>850 355</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 409 163</b>	<b>3 259 518</b>	<b>850 355</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>530 016</b>	<b>717 094</b>	<b>187 078</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	9 702 000	892 051	2 525 043	13 119 094
Pr. 01.01.2023	9 702 000	892 051	2 525 043	13 119 094
Kapitalnedsettelse	-8 701 000	0		-8 701 000
Årets overskudd			2 673 509	2 673 509
Avsatt utbytte			-2 500 000	-2 500 000
Pr. 31.12.2023	1 001 000	892 051	2 698 552	4 591 603

## Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld i morselskapet Seielstad Holding AS er sikret ved pant i fast eiendom i konsernet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i Furulund Senter AS utgjør kr. 12 758 920.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 638 384	7 816 755
- Mellomværende konsern - Seielstad Holding AS	0	- 1 779 388
- Opa Driftskonto bank - mellomværende konsern	4 638 384	9 596 143
<b>Sum</b>	<b>4 638 384</b>	<b>7 816 755</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld i konsern	11 201 000	6 350 000
Leverandørgjeld innen konsern - Gausdal Landhandleri AS	-118	0
<b>Sum</b>	<b>11 200 882</b>	<b>6 350 000</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188  
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Furulund Senter AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furulund Senter AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 12. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Magnus Vågsether  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E6N1H-L3TGX-EF36V-EF7SP-81V6C-56A6d



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Magnus Vågsether

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1443079

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-12 15:10:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E6NH-L3TGX-EF36V-FE7SP-81V6C-56A6D

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Årsregnskap 2023 Furulund Senter AS

10



## Resultatregnskap Furulund Senter AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 261 853	4 923 051
Annen inntekt		198 516	255 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 460 369</b>	<b>5 178 901</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	702 300	702 300
Annen driftskostnad	2	1 688 141	1 306 254
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 390 441</b>	<b>2 008 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 069 928</b>	<b>3 170 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	124
Annen renteinntekt		363 271	124 863
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	38 946
Annen finanskostnad		5 451	4 579
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>357 820</b>	<b>81 461</b>
Resultat før skattekostnad		3 427 748	3 251 808
Skattekostnad på resultat	3	754 239	715 371
<b>Resultat</b>		<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 673 509</b>	<b>2 536 437</b>



**Balanse**  
**Furulund Senter AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 758 920	13 446 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>12 758 920</u>	<u>13 446 276</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>12 758 920</u>	<u>13 446 276</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	54 787	83 721
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	4 638 384	7 854 403
<b>Sum fordringer</b>	5, 6	<u>4 693 171</u>	<u>7 938 124</u>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>4 693 171</u>	<u>7 938 124</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>17 452 091</u>	<u>21 384 400</u>



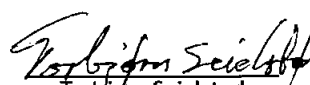
## Balanse

### Furulund Senter AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 001 000	9 702 000
Overkurs		892 051	892 051
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 893 051</b>	<b>10 594 051</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 698 551	2 525 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 698 551</b>	<b>2 525 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>4 591 602</b>	<b>13 119 094</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	530 016	717 094
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	67 386	179 208
Betalbar skatt	3	941 317	921 600
Skyldig offentlige avgifter		120 770	97 403
Utbytte		2 500 000	0
Konserngjeld		8 701 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	0	6 350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>12 330 473</b>	<b>7 548 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 860 489</b>	<b>8 265 305</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 452 091</b>	<b>21 384 400</b>

Styret i Furulund Senter AS

  
Age Erling Melbø  
daglig leder

  
Torbjørn Seielstad  
styreleder

  
Asbjørn Seielstad  
styremedlem

  
Torleif Seielstad  
styremedlem

  
Jesper Holte  
styremedlem

*Sille vannet*  
12-3-2024



## 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 ved utgangen av regnskapsåret.

### anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### 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 antatt virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
- Anskaffelseskost pr. 01.01.23	31 315 347	31 315 347
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 944	14 944
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>31 330 291</b>	<b>31 330 291</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	15 614 014	15 614 014
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	2 957 356	2 957 356
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	<b>18 571 370</b>	<b>18 571 370</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>12 758 921</b>	<b>12 758 921</b>
Årets ordinære avskrivninger	702 300	702 300
Økonomisk levetid	0-40 år	

## Note 2 Lønnskostnader

Lønnskjøringen for eiendomsselskapene i konsernet er samlet i søsterselskapet Gaus AS. Kostnaden er fakturert Furulund Senter AS, og er bokført under andre driftskostnader.



### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	941 317	921 600
Endring i utsatt skatt	-187 078	-206 229
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>754 239</b>	<b>715 371</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 427 748	3 251 808
Permanente forskjeller	609	-124
Endring i midlertidige forskjeller	850 355	937 405
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 278 712</b>	<b>4 189 089</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	941 317	921 600
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>941 317</b>	<b>921 600</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	858 068	1 320 650	462 581
Gevinst - og tapskonto	1 551 095	1 938 869	387 774
<b>Sum</b>	<b>2 409 163</b>	<b>3 259 518</b>	<b>850 355</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 409 163</b>	<b>3 259 518</b>	<b>850 355</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>530 016</b>	<b>717 094</b>	<b>187 078</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	9 702 000	892 051	2 525 043	13 119 094
Pr. 01.01.2023	9 702 000	892 051	2 525 043	13 119 094
Kapitalnedsettelse	-8 701 000	0		-8 701 000
Årets overskudd			2 673 509	2 673 509
Avsatt utbytte			-2 500 000	-2 500 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>1 001 000</b>	<b>892 051</b>	<b>2 698 552</b>	<b>4 591 603</b>

### Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld i morselskapet Seielstad Holding AS er sikret ved pant i fast eiendom i konsernet.

Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene i Furulund Senter AS utgjør kr. 12 758 920.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 638 384	7 816 755
- Mellomværende konsern - Seielstad Holding AS	0	- 1 779 388
- Opa Driftskonto bank - mellomværende konsern	4 638 384	9 596 143
<b>Sum</b>	<b>4 638 384</b>	<b>7 816 755</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld i konsern	11 201 000	6 350 000
Leverandørgjeld innen konsern - Gausdal Landhandleri AS	-118	0
<b>Sum</b>	<b>11 200 882</b>	<b>6 350 000</b>



## Resultatregnskap - spesifikasjon

### Furulund Senter AS

	2023	2022
<b>Leieinntekter</b>		
3000 Salgsinntekter mva. pliktig	-6 654	-21 005
3100 Salgsinntekt handelsvarer mva.fri	0	-408
3605 Husleieinntekt pliktig	-4 212 503	-3 919 276
3610 Husleieinntekt fritt	-1 042 696	-982 362
	<u>-5 261 853</u>	<u>-4 923 051</u>
<b>Annen inntekt</b>		
3612 Fakturerte felleskostnader pliktig	-185 403	-244 162
3613 Fakturerte felleskostnader fritt	-12 677	-11 687
3900 Andre inntekter	-436	0
	<u>-198 516</u>	<u>-255 850</u>
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
6011 Avskrivning bygg og anlegg	702 300	702 300
	<u>702 300</u>	<u>702 300</u>
<b>Annen driftskostnad</b>		
6300 Leie av lokaler	458 304	460 250
6340 Elektrisitet, oppvarming 100 %	37 301	0
6399 Felleskostnader	241 058	258 144
6500 Verktøy, inventar mv som ikke aktiveres	0	408
6600 Div. rekvisita / Vedlikehold	557 921	266 140
6700 Revisjonshonorar	28 618	25 805
6720 Honorar økonomisk og juridisk bistand	38 793	31 812
6730 Andre honorar	166 295	113 843
6810 Data/EDB-Kostnad	5 713	4 322
6905 Telefon	539	353
7320 Reklame/annonser	0	556
7505 Forsikringspremie	37 648	30 120
7750 Eiendoms- og festeavgift	114 505	114 504
7785 Ørediff	6	-2
7798 Andre kostnader, fradragsberettiget	1 440	0
	<u>1 688 141</u>	<u>1 306 254</u>
<b>Renteinntekt fra foretak i samme konsern</b>		
8040 Renteinntekter, skattefrie	0	-124
	<u>0</u>	<u>-124</u>
<b>Annen renteinntekt</b>		
8050 Renteinntekter	-363 271	-124 863
	<u>-363 271</u>	<u>-124 863</u>
<b>Rentekostnad til foretak i samme konsern</b>		
8130 Renter til selskap i samme konsern	0	38 946
	<u>0</u>	<u>38 946</u>



## Resultatregnskap - spesifikasjon

### Furulund Senter AS

	2023	2022
<b>Annen finanskostnad</b>		
7770 Bankomkostninger	4 842	4 579
8140 Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	609	0
	<u>5 451</u>	<u>4 579</u>
<b>Skattekostnad på resultat</b>		
8300 Betalbar skatt	941 317	921 600
8320 Endring utsatt skatt	-187 078	-206 229
	<u>754 239</u>	<u>715 371</u>



## Balanse - spesifikasjon

### Furulund Senter AS

	2023	2022
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>		
1110 Eiendommer	12 055 620	12 734 876
1150 Tomter og andre grunnarealer	703 300	711 400
	<u>12 758 920</u>	<u>13 446 276</u>
<b>Kundefordringer</b>		
1500 Kundefordringer	54 787	83 721
	<u>54 787</u>	<u>83 721</u>
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>		
1551 Mellomregning Seielstad Holding AS	4 638 384	7 816 755
1743 Forskuddsbetalt forsikring	0	37 648
	<u>4 638 384</u>	<u>7 854 403</u>
<b>Aksjekapital</b>		
2000 Aksjekapital	-1 001 000	-9 702 000
	<u>-1 001 000</u>	<u>-9 702 000</u>
<b>Overkurs</b>		
2013 Overkursfond	-892 051	-892 051
	<u>-892 051</u>	<u>-892 051</u>
<b>Annen egenkapital</b>		
2050 Annen egenkapital	-2 698 551	-2 525 043
	<u>-2 698 551</u>	<u>-2 525 043</u>
<b>Utsatt skatt</b>		
2120 Utsatt skatteforpliktelse	-530 016	-717 094
	<u>-530 016</u>	<u>-717 094</u>
<b>Leverandørgjeld</b>		
2400 Leverandørgjeld	-67 386	-157 681
2401 Leverandører årsposteringer	0	-21 527
	<u>-67 386</u>	<u>-179 208</u>
<b>Betalbar skatt</b>		
2500 Betalbar skatt ikke utlignet	-941 317	-921 600
	<u>-941 317</u>	<u>-921 600</u>
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>		
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	-120 770	-97 403
	<u>-120 770</u>	<u>-97 403</u>
<b>Utbytte</b>		
2800 Avsatt utbytte	-2 500 000	0
	<u>-2 500 000</u>	<u>0</u>



## Balanse - spesifikasjon

### Furulund Senter AS

	2023	2022
<b>Konserngjeld</b>		
2915 Gjeld til eiere	-8 701 000	0
	<u>-8 701 000</u>	<u>0</u>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
2920 Avsatt konsernbidrag	0	-6 350 000
	<u>0</u>	<u>-6 350 000</u>

Furulund Senter AS

Side 2

