



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 557 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULBRANDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Gulbrandsen
Ekebergveien 226B
1162 OSLO

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: Jørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		881 984	864 056
Annen driftsinntekt		438 479	434 287
Sum inntekter		1 320 463	1 298 343
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	109 036	111 558
Annen driftskostnad	2	488 029	410 676
Sum kostnader		597 065	522 233
Driftsresultat		723 398	776 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			867
Sum finansinntekter			867
Annen rentekostnad		79 399	96 020
Sum finanskostnader		79 399	96 020
Netto finans		-79 399	-95 153
Ordinært resultat før skattekostnad		643 999	680 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 680	149 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 319	531 307
Årsresultat		502 319	531 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		502 319	531 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		76 169	170 553
Udekket tap		426 150	360 753
Sum overføringer og disponeringer		502 319	531 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 978 440	6 068 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	67 767	36 643
Sum varige driftsmidler		6 046 207	6 105 259
Sum anleggsmidler		6 046 207	6 105 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 740	10 193
Sum fordringer		109 740	10 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	349 068	135 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 068	135 129
Sum omløpsmidler		458 808	145 322
SUM EIENDELER		6 505 015	6 250 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,7	69 715	69 715
Overkurs	6	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	44 204	470 354
Sum opptjent egenkapital		-44 204	-470 354
Sum egenkapital		2 835 737	2 409 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	464 858	467 824
Sum avsetninger for forpliktelser		464 858	467 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 735 314	3 088 246
Sum annen langsiktig gjeld		2 735 314	3 088 246
Sum langsiktig gjeld		3 200 172	3 556 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 749	9 117
Betalbar skatt	3	123 162	46 126
Kortsiktig konserngjeld	10	101 614	222 619
Annen kortsiktig gjeld		233 581	7 062
Sum kortsiktig gjeld		469 106	284 924
Sum gjeld		3 669 278	3 840 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 505 015	6 250 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342276

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 557 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULBRANDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Gulbrandsen
Ekebergveien 226B
1162 OSLO

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: Jørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 25.05.2022

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: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		881 984	864 056
Annen driftsinntekt		438 479	434 287
Sum inntekter		1 320 463	1 298 343
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	109 036	111 558
Annen driftskostnad	2	488 029	410 676
Sum kostnader		597 065	522 233
Driftsresultat		723 398	776 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			867
Sum finansinntekter			867
Annen rentekostnad		79 399	96 020
Sum finanskostnader		79 399	96 020
Netto finans		-79 399	-95 153
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 680	149 650
Ordinært resultat etter skattekostnad		502 319	531 307
Årsresultat		502 319	531 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		502 319	531 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		76 169	170 553
Udekket tap		426 150	360 753
Sum overføringer og disponeringer		502 319	531 307



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 978 440	6 068 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	67 767	36 643
Sum varige driftsmidler		6 046 207	6 105 259

Sum anleggsmidler		6 046 207	6 105 259
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		109 740	10 193
Sum fordringer		109 740	10 193

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	349 068	135 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 068	135 129

Sum omløpsmidler		458 808	145 322
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 505 015	6 250 581
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 6, 7	69 715	69 715
Overkurs	6	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941

Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	44 204	470 354
Sum opptjent egenkapital		-44 204	-470 354

Sum egenkapital		2 835 737	2 409 587
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	464 858	467 824
Sum avsetninger for forpliktelse		464 858	467 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 735 314	3 088 246
Sum annen langsiktig gjeld		2 735 314	3 088 246
Sum langsiktig gjeld		3 200 172	3 556 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 749	9 117
Betalbar skatt	3	123 162	46 126
Kortsiktig konserngjeld	10	101 614	222 619
Annen kortsiktig gjeld		233 581	7 062
Sum kortsiktig gjeld		469 106	284 924
Sum gjeld		3 669 278	3 840 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 505 015	6 250 581



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN 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

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

Fordringer

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.



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



**Årsregnskap 2021
for
Gulbrandsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998557097



Gulbrandsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		881 984	864 056
Annen driftsinntekt		438 479	434 287
Sum driftsinntekter		1 320 463	1 298 343
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	109 036	111 558
Annen driftskostnad	2	488 029	410 676
Sum driftskostnader		597 065	522 233
DRIFTSRESULTAT		723 398	776 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	867
Sum finansinntekter		0	867
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		79 399	96 020
Sum finanskostnader		79 399	96 020
NETTO FINANSPOSTER		(79 399)	(95 153)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		643 999	680 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 680	149 650
ORDINÆRT RESULTAT		502 319	531 307
ÅRSRESULTAT		502 319	531 307
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		76 169	170 553
Fremføring av udekket tap		426 150	360 753
SUM OVERF. OG DISP.		502 319	531 307



Gulbrandsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 978 440	6 068 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	67 767	36 643
Sum varige driftsmidler		6 046 207	6 105 259
SUM ANLEGGSMIDLER		6 046 207	6 105 259
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 740	10 193
Sum fordringer		109 740	10 193
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	349 068	135 129
SUM OMLØPSMIDLER		458 808	145 322
SUM EIENDELER		6 505 015	6 250 581



Gulbrandsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,7	69 715	69 715
Overkurs	6	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(44 204)	(470 354)
Sum opptjent egenkapital		(44 204)	(470 354)
SUM EGENKAPITAL		2 835 737	2 409 587
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	464 858	467 824
Sum avsetning for forpliktelser		464 858	467 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 735 314	3 088 246
Sum annen langsiktig gjeld		2 735 314	3 088 246
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 200 172	3 556 070
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 749	9 117
Betalbar skatt	3	123 162	46 126
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	101 614	222 619
Annen kortsiktig gjeld		233 581	7 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		469 106	284 924
SUM GJELD		3 669 278	3 840 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 505 015	6 250 581

Oslo,.....2022

Jørn Erling Gulbrandsen
SIGN



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Noter for Gulbrandsen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998557097



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 760 191	56 810	16 817 001
+ Tilgang	0	49 983	49 983
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 760 191	106 793	16 866 984
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 691 576	20 167	10 711 743
+ Ordinære avskrivninger	90 176	18 859	109 036
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 781 752	39 026	10 820 778
Balansført verdi pr 31/12	5 978 439	67 767	6 046 206
Prosentats for ord.avskr	100-1	20-20	

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	643 999
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	13 484
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	657 482
- Ytet konsernbidrag	97 653
= Inntekt	559 829

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	144 646
= Sum betalbar skatt	144 646
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 966
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	141 680
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	144 646
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-21 484
= Betalbar skatt i balansen	123 162



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 697,15 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 69 715.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jørn Gulbrandsen AS	934 275 071	100	100,00 %

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	69 715	2 810 226	-470 354	2 409 587
+Fra årets resultat			426 150	426 150
Pr 31.12.	69 715	2 810 226	-44 204	2 835 737

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har tatt hensyn til utbruddet av viruset i sin vurdering av om regnskapet oppfyller vilkårene for å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn. Forutsetningen er funnet å være tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 112 993	2 126 477
= Grunnlag utsatt skatt	2 112 993	2 126 477
Utsatt skatt	464 858	467 824

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 735 314	3 088 246
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 735 314	3 088 246
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 978 440	6 068 616
Sum	5 978 440	6 068 616

Av langsiktig gjeld på kr 2 735 314 forfaller ca kr 1 000 000 om mer enn 5 år.

Note 10 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	97 653
Fradragsberettiget konsernbidrag	97 653



**Årsregnskap 2021
for
Gulbrandsen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998557097



Gulbrandsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		881 984	864 056
Annen driftsinntekt		438 479	434 287
Sum driftsinntekter		1 320 463	1 298 343
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	109 036	111 558
Annen driftskostnad	2	488 029	410 676
Sum driftskostnader		597 065	522 233
DRIFTSRESULTAT		723 398	776 109
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	867
Sum finansinntekter		0	867
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		79 399	96 020
Sum finanskostnader		79 399	96 020
NETTO FINANSPOSTER		(79 399)	(95 153)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		643 999	680 956
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 680	149 650
ORDINÆRT RESULTAT		502 319	531 307
ÅRSRESULTAT		502 319	531 307
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		76 169	170 553
Fremføring av udekket tap		426 150	360 753
SUM OVERF. OG DISP.		502 319	531 307



Gulbrandsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	5 978 440	6 068 616
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	67 767	36 643
Sum varige driftsmidler		6 046 207	6 105 259
SUM ANLEGGSMIDLER		6 046 207	6 105 259
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		109 740	10 193
Sum fordringer		109 740	10 193
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	349 068	135 129
SUM OMLØPSMIDLER		458 808	145 322
SUM EIENDELER		6 505 015	6 250 581

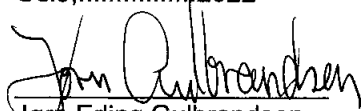


Gulbrandsen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6,7	69 715	69 715
Overkurs	6	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(44 204)	(470 354)
Sum opptjent egenkapital		(44 204)	(470 354)
SUM EGENKAPITAL		2 835 737	2 409 587
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	464 858	467 824
Sum avsetning for forpliktelser		464 858	467 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 735 314	3 088 246
Sum annen langsiktig gjeld		2 735 314	3 088 246
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 200 172	3 556 070
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 749	9 117
Betalbar skatt	3	123 162	46 126
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	101 614	222 619
Annen kortsiktig gjeld		233 581	7 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		469 106	284 924
SUM GJELD		3 669 278	3 840 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 505 015	6 250 581

Oslo, 23.05.2022



Jørg Erling Gulbrandsen
SIGN



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Varebeholdning

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 760 191	56 810	16 817 001
+ Tilgang	0	49 983	49 983
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 760 191	106 793	16 866 984
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 691 576	20 167	10 711 743
+ Ordinære avskrivninger	90 176	18 859	109 036
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 781 752	39 026	10 820 778
Balanseført verdi pr 31/12	5 978 439	67 767	6 046 206
Prosentats for ord.avskr	100-1	20-20	

Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	643 999
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	13 484
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	657 482
- Ytet konsernbidrag	97 653
= Inntekt	559 829

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	144 646
= Sum betalbar skatt	144 646
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-2 966
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	141 680
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	144 646
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-21 484
= Betalbar skatt i balansen	123 162



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 697,15 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 69 715.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jørn Gulbrandsen AS	934 275 071	100	100,00 %

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	69 715	2 810 226	-470 354	2 409 587
+Fra årets resultat			426 150	426 150
Pr 31.12.	69 715	2 810 226	-44 204	2 835 737

Note 7 - Fortsatt drift

Selskapet har tatt hensyn til utbruddet av viruset i sin vurdering av om regnskapet oppfyller vilkårene for å legge forutsetning om fortsatt drift til grunn. Forutsetningen er funnet å være tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 112 993	2 126 477
= Grunnlag utsatt skatt	2 112 993	2 126 477
Utsatt skatt	464 858	467 824



Gulbrandsen Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantstillelser og garantier		
Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 735 314	3 088 246
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	2 735 314	3 088 246
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 978 440	6 068 616
Sum	5 978 440	6 068 616

Av langsiktig gjeld på kr 2 735 314 forfaller ca kr 1 000 000 om mer enn 5 år.

Note 10 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gitt konsernbidrag

Saldo på gjeldskonto for gitt konsernbidrag	97 653
Fradragsberettiget konsernbidrag	97 653