



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Torbjørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 453 572	
Sum inntekter		1 453 572	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 637	
Annen driftskostnad		359 966	
Sum kostnader		445 603	
Driftsresultat		1 007 968	0
Annen finanskostnad		131 403	
Sum finanskostnader		131 403	
Netto finans		-131 403	0
Ordinært resultat før skattekostnad		876 565	0
Skattekostnad på ordinært resultat		192 844	
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 721	0
Årsresultat		683 721	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		546 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 721	
Sum overføringer og disponeringer		683 721	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 824 237	5 897 281
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	39 093	51 686
Sum varige driftsmidler	4	5 863 330	5 948 967
Sum anleggsmidler		5 863 330	5 948 967
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 094	
Andre fordringer		1 082	1 082
Sum fordringer		7 176	1 082
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 065	574 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 065	574 019
Sum omløpsmidler		326 241	575 101
SUM EIENDELER		6 189 571	6 524 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		69 715	69 715
Overkurs		2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 777	597 056
Sum opptjent egenkapital		734 777	597 056
Sum egenkapital		3 614 718	3 476 997
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		461 704	462 875
Sum avsetninger for forpliktelser		461 704	462 875
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 029 450	2 382 382
Øvrig langsiktig gjeld		21 275	
Sum annen langsiktig gjeld		2 050 725	2 382 382
Sum langsiktig gjeld		2 512 429	2 845 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 224	13 429
Betalbar skatt		37 248	180 308
Skyldige offentlige avgifter		4 099	1 224
Annen kortsiktig gjeld		6 854	6 854
Sum kortsiktig gjeld		62 424	201 815
Sum gjeld		2 574 853	3 047 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 189 571	6 524 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737494

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Torbjørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 26.08.2024



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 453 572	
Sum inntekter		1 453 572	
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 637	
Annen driftskostnad		359 966	
Sum kostnader		445 603	
Driftsresultat		1 007 968	0
Annen finanskostnad		131 403	
Sum finanskostnader		131 403	
Netto finans		-131 403	0
Ordinært resultat før skattekostnad		876 565	0
Skattekostnad på ordinært resultat		192 844	
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 721	0
Årsresultat		683 721	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		546 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		137 721	
Sum overføringer og disponeringer		683 721	



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	69 715	69 715
Overkurs	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital	2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	734 777	597 056
Sum opptjent egenkapital	734 777	597 056
Sum egenkapital	3 614 718	3 476 997
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	461 704	462 875
Sum avsetninger for forpliktelseser	461 704	462 875
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 029 450	2 382 382
Øvrig langsiktig gjeld	21 275	
Sum annen langsiktig gjeld	2 050 725	2 382 382
Sum langsiktig gjeld	2 512 429	2 845 257
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 224	13 429
Betalbar skatt	37 248	180 308
Skyldige offentlige avgifter	4 099	1 224
Annen kortsiktig gjeld	6 854	6 854
Sum kortsiktig gjeld	62 424	201 815
Sum gjeld	2 574 853	3 047 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 189 571	6 524 068



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Avskrivingsperioden 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5948967.00	



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5948967.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5166854.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	782113.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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 for 2023
Gulbrandsen Eiendom AS
Orgnr: 998557097

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	5
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Konserntilknytning	7
Note 3: Årsverk	7
Note 4: Anleggsmidler	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2022	2023
Salgsinntekt		0	1 453 572
Driftsinntekter		0	1 453 572
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning	4	0	85 637
Annen driftskostnad		0	359 966
Driftskostnader		0	445 603
Driftsresultat		0	1 007 968

Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		0	131 403
Finanskostnader		0	131 403
Finansinntekter og kostnader		0	-131 403

Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		0	1 007 968
Finansinntekter og kostnader		0	-131 403
Resultat før skattekostnad		0	876 565
Skattekostnad		0	192 844
Årsresultat		0	683 721

Overføringer

	2022	2023
Avsatt til annen egenkapital	0	137 721
Resultatført avgitt konsernbidrag	0	546 000
Sum overføringer	0	683 721



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 897 281	5 824 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	51 686	39 093
Varige driftsmidler	4	5 948 967	5 863 330
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		5 948 967	5 863 330

Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Kundefordringer		0	6 094
Andre fordringer		1 082	1 082
Fordringer		1 082	7 176
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 019	319 065
Omløpsmidler		575 101	326 241

Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		5 948 967	5 863 330
Omløpsmidler		575 101	326 241
Eiendeler		6 524 068	6 189 571

Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		69 715	69 715
Overkurs		2 810 226	2 810 226
Innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Annen egenkapital		597 056	734 777
Opptjent egenkapital		597 056	734 777
Egenkapital		3 476 997	3 614 718

Conta Årsoppgjør, Gulbrandsen Eiendom AS

- 4 -



Gjeld

	Note	2022	2023
Utsatt skatt		462 875	461 704
Avsetning for forpliktelser		462 875	461 704
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 382 382	2 029 450
Øvrig langsiktig gjeld		0	21 275
Annen langsiktig gjeld		2 382 382	2 050 725
Leverandørgjeld		13 429	14 224
Betalbar skatt		180 308	37 248
Skyldig offentlige avgifter		1 224	4 099
Kortsiktige konsernfordringer		0	0
Annen kortsiktig gjeld		6 854	6 854
Kortsiktig gjeld		201 815	62 424
Gjeld		3 047 072	2 574 853

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2023
Egenkapital		3 476 997	3 614 718
Gjeld		3 047 072	2 574 853
Egenkapital og gjeld		6 524 068	6 189 571

Oslo, 2024-06-30
Styret i Gulbrandsen Eiendom AS

Jørn Gulbrandsen
Styrets leder



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2: Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av *Jørn Gulbrandsen AS* med forretningskommune i *Oslo*.

Note 3: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

Note 4: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		5 166 854
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	5 166 854
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	5 166 854
Økonomisk levetid		0 år

Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01		11 193
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	11 193
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	11 193
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	0
Økonomisk levetid		40 år

Løsøre og inventar

Anskaffelseskost pr. 01.01		770 920
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	770 920



Akkumulerte avskrivinger 01.01	-	770 920
Årets ordinære avskrivinger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	0
Økonomisk levetid		10-60 år

Sum

Anskaffelseskost pr. 01.01		5 948 967
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	5 948 967
Akkumulerte avskrivinger 01.01	-	782 113
Årets ordinære avskrivinger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	5 166 854
Økonomisk levetid		-