



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 23  
4315 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tor Gunnar Frafjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		874 866	970 140
Annen driftsinntekt		376 551	288 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 417</b>	<b>1 258 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1	63 200	62 800
Annen driftskostnad		530 505	668 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 705</b>	<b>731 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 712</b>	<b>527 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 153	20 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 153</b>	<b>20 884</b>
Annen rentekostnad		188 418	131 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 418</b>	<b>131 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 265</b>	<b>-110 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>488 447</b>	<b>416 659</b>
Skattekostnad på resultat	2	107 402	91 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		381 045	324 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	1	4 982 794	5 045 994
Utstyr, inventar	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 982 794</b>	<b>5 045 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		561 496	717 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 496</b>	<b>717 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 544 290</b>	<b>5 763 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 458	284 223
Andre kortsiktige fordringer		73 705	26 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 163</b>	<b>310 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 577	93 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 577</b>	<b>93 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 740</b>	<b>404 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 030</b>	<b>6 167 246</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 799	719 737
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 799</b>	<b>719 737</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>910 799</b>	<b>919 737</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	24 235	26 828
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 235</b>	<b>26 828</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 222 160	4 452 464
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 222 160</b>	<b>4 452 464</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 246 395</b>	<b>4 479 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 532	35 156
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		64 620	66 475
Kortsiktig konserngjeld		599 978	474 429
Annen kortsiktig gjeld		188 706	192 157
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>894 835</b>	<b>768 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 141 230</b>	<b>5 247 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 030</b>	<b>6 167 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 203 619  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GAMLEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Gamleveien 23  
4315 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tor Gunnar Frafjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023

---

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: 977 203 619  
GAMLEVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		874 866	970 140
Annen driftsinntekt		376 551	288 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 251 417</b>	<b>1 258 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1	63 200	62 800
Annen driftskostnad		530 505	668 452
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 705</b>	<b>731 252</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 712</b>	<b>527 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 153	20 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 153</b>	<b>20 884</b>
Annen rentekostnad		188 418	131 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>188 418</b>	<b>131 249</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 265</b>	<b>-110 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	107 402	91 664
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		381 045	324 995
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 045</b>	<b>324 995</b>



Organisasjonsnr: 977 203 619  
GAMLEVEIEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	1	4 982 794	5 045 994
Utstyr, inventar	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 982 794</b>	<b>5 045 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		561 496	717 030
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>561 496</b>	<b>717 030</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 544 290</b>	<b>5 763 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		213 458	284 223
Andre kortsiktige fordringer		73 705	26 332
<b>Sum fordringer</b>		<b>287 163</b>	<b>310 554</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		220 577	93 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>220 577</b>	<b>93 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>507 740</b>	<b>404 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 052 030</b>	<b>6 167 246</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 799	719 737



Sum opptjent egenkapital		710 799	719 737
Sum egenkapital	4	910 799	919 737
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	24 235	26 828
Sum avsetninger for forpliktelses		24 235	26 828
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 222 160	4 452 464
Sum annen langsiktig gjeld		4 222 160	4 452 464
Sum langsiktig gjeld		4 246 395	4 479 292
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 532	35 156
Betalbar skatt	2		
Skyldige offentlige avgifter		64 620	66 475
Kortsiktig konserngjeld		599 978	474 429
Annen kortsiktig gjeld		188 706	192 157
Sum kortsiktig gjeld		894 835	768 217
Sum gjeld		5 141 230	5 247 509
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 052 030</b>	<b>6 167 246</b>



Organisasjonsnr: 977 203 619  
GAMLEVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Gamleveien 23 AS Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Fordringer

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

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Bygning	Hytte	SUM
Anskaffelseskost 1.1	1 000 000	96 949	3 128 838	2 018 751	6 244 538
Tilgang	0	0	0	919 043	919 043
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>96 949</b>	<b>3 128 838</b>	<b>2 937 794</b>	<b>7 163 581</b>
Avskrivning 2019	0	0	63 200	0	63 200
Akk.avskrivninger 31.12	0	96 949	2 083 838	0	2 180 787
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 045 000</b>	<b>2 937 794</b>	<b>4 982 794</b>

Økonomisk levetid 50 år  
Avskrivningsplan Lineær

### Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad :	2022	2021
Betalbar skatt	-109 995	-93 374
Endring i utsatt skatt	2 593	1 710
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-107 402</b>	<b>-91 664</b>

Betalbar skatt :



## Gamleveien 23 AS

### Noter til regnskapet 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	488 447	416 659
Permanente forskjeller	-258	0
Midlertidige forskjeller	11 790	7 771
Grunnlag betalbar skatt før konsernbidrag	499 979	424 430
Betalbar skatt	109 995	93 374
Spart skatt konsernbidrag	-109 995	-93 374
Betalbar skatt - kortsiktig gjeld	0	0

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	130 158	0	141 947
Fordringer	20 000	0	20 000	0
Sum	20 000	130 158	20 000	141 947
Netto utsatt skatt	0	24 235	0	26 828

#### Note 3 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	200	1 000	200 000

Aksjonærenes stemmerett er ikke begrenset.

Eierstruktur	aksjer	andel
Comfort Holding As v/ Tor Gunnar Frafjord	200	100 %

#### Note 4 Egenkapital

	aksjekapital	annen egenkapital	sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	200 000	719 737	919 737
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat		381 045	381 045
Utbytte/konsernbidrag		-389 983	-389 983
Egenkapital 31. desember 2022	200 000	710 798	910 798

#### Note 5 Pantstillelser

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Langsiktig gjeld	4 222 160	4 452 464
Sum	4 222 160	4 452 464

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld

Bygninger	3 982 794	4 045 994
Tomt	1 000 000	1 000 000
Totalt	4 982 794	5 045 994



Til generalforsamlingen i  
Gamleveien 23 AS

## Uavhengig revisors beretning 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Gamleveien 23 AS som viser et overskudd på kr 381.045,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Grunnlag for konklusjonen**

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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### **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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning

Revisjon 1 AS  
Statsautoriserte revisorer  
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13  
E-post: knut@revisjon1.com / odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til :  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 26 april 2023  
Revisjon 1 AS

Odd Frøiland  
statsautorisert revisor