



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35
3721 SKIEN

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Annen rentekostnad			30
Annen finanskostnad		180	180
Sum finanskostnader		180	210
Netto finans		-180	-210
Ordinært resultat før skattekostnad		-180	-210
Skattekostnad ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180	-210
Årsresultat		-180	-210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180	-210
Totalresultat		-180	-210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180	-210
Sum overføringer og disponeringer		-180	-210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		216 479	
Andre langsiktige fordringer		27 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		943 479	715 000
Sum anleggsmidler		943 479	715 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 000	
Sum fordringer		20 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 600	116 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 600	116 754
Sum omløpsmidler		33 600	116 754
SUM EIENDELER		977 079	831 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	479 618	479 438
Sum opptjent egenkapital		-479 618	-479 438
Sum egenkapital		320 382	320 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	656 697	511 192
Sum annen langsiktig gjeld		656 697	511 192
Sum langsiktig gjeld		656 697	511 192
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Sum gjeld		656 697	511 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 079	831 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579159

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 164 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Venstøphøgda 35
3721 SKIEN

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Annen rentekostnad			30
Annen finanskostnad		180	180
Sum finanskostnader		180	210
Netto finans		-180	-210
Ordinært resultat før skattekostnad		-180	-210
Skattekostnad ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180	-210
Årsresultat		-180	-210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-180	-210
Totalresultat		-180	-210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180	-210
Sum overføringer og disponeringer		-180	-210



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 3

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 8	700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler	216 479	
Andre langsiktige fordringer	27 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler	943 479	715 000

Sum anleggsmidler 943 479 715 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	20 000	
Sum fordringer	20 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	13 600	116 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	13 600	116 754

Sum omløpsmidler 33 600 116 754

SUM EIENDELER 977 079 831 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4	660 000	660 000
Overkurs	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital	800 000	800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6	479 618	479 438
---------------	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-479 618	-479 438
Sum egenkapital		320 382	320 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	7	656 697	511 192
Sum annen langsiktig gjeld		656 697	511 192
Sum langsiktig gjeld		656 697	511 192
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Sum gjeld		656 697	511 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 079	831 754



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST 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.



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Resultatregnskap			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	30
Annen finanskostnad		180	180
Resultat av finansposter		<u>-180</u>	<u>-210</u>
Resultat før skattekostnad		-180	-210
Skattekostnad ordinært resultat	2	0	0
Resultat		<u>-180</u>	<u>-210</u>
Årsresultat		<u>-180</u>	<u>-210</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-180	-210
Sum overføringer		<u>-180</u>	<u>-210</u>

Gulset Eiendomsinvest AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		216 479	0
Andre langsiktige fordringer		27 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>943 479</u>	<u>715 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>943 479</u>	<u>715 000</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 600	116 754
Sum omløpsmidler		<u>13 600</u>	<u>116 754</u>
Sum eiendeler		<u>957 079</u>	<u>831 754</u>

Gulset Eiendomsinvest AS

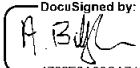
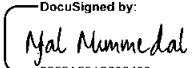
Side 2



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	660 000	660 000
Overkurs		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		<u>800 000</u>	<u>800 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	479 618	479 438
Sum opptjent egenkapital		<u>-479 618</u>	<u>-479 438</u>
Sum egenkapital		<u>320 382</u>	<u>320 562</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	656 697	511 192
Sum annen langsiktig gjeld		<u>656 697</u>	<u>511 192</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>656 697</u>	<u>511 192</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>977 079</u>	<u>831 754</u>

Skien, 30.05.2023

<p>DocuSigned by:  4723E0A29CA7481</p> <p>Andreas Billington styreleder</p>	<p>DocuSigned by:  0252A554C39B408</p> <p>Njål Nummedal nestleder</p>
--	---

Gulset Eiendomsinvest AS Side 3



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Gulset Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har valgt bort revisor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld er gjeld med forfall mer enn 1 år frem i tid.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Gulset Eiendomsinvest AS

Note 1 Lønn og annen godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i selskapet. Selskapet har hatt utgifter til arkitekt og taksmann i forbindelse med reguleringsarbeid. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Skatteberegning

	Endring	2022	2021
Skattepliktig inntekt		-180	-210
- Skattemessig fremførbart underskudd	-180	-646 788	-646 608
- Permanent forskjell	0	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	-180	-646 788	-646 608
= Beregningsgrunnlag utsatt skattefordel		646 788	646 608
Ikke bokført utsatt skattefordel		142 293	142 254
Skattesats		22 %	22 %

Selskapet balansefører ikke utsatt skatt på underskudd da det er usikkerhet knyttet til tidfesting av fremtidig skattepliktig inntekt.

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet solgte sine 2 tomter i desember 2020 og gevinstberegnet hele transaksjonen. Som en følge av feil i Kartverket er ikke transaksjonen gjennomført i 2020, og vederlaget står som opptjent ikke fakturert. Tomtene var pr 31.12.2020 tinglyst på selskapet.

Note 4 Selskapskapital

Aksjekapitalen på kr.660 000 består av 220 aksjer à kr. 3000. Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets aksjonærer er:

Andreas Billington 50 % Styrets leder
Njål Nummedal 50 % Styrets nestleder



DocuSign Envelope ID: 2E22C50C-6D43-4BBC-9165-8F2951B1A024

Gulset Eiendomsinvest AS

Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

Selskapet har i 2021 innfridd all gjeld til kredittinstitusjoner.

Pantsettelser på lån

Total tinglyst pant for tomter pantsatt for lån i DNB NOR	0	0
Sum tinglyst pant 31.12	0	0

Lånet ble i sin helhet nedbetales ved oppgjør av salget i januar 2021.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	660 000	140 000	-479 436	320 561
Årets resultat		0	-180	-180
Egenkapital 31.12.2022	660 000	140 000	-479 617	320 382

Note 7 Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld Njål Nummedal (aksjonær)	348 078	258 072
Gjeld Andreas Billington (aksjonær)	133 619	78 120
Gjeld Andreas Billington Invest AS (Eies 100% av Andreas Billington)	175 000	175 000
Sum øvrig langsiktig gjeld	656 697	511 192

Frem til 2020 ble utestående renteberegnet med 2%. Fra og med 2021 er ikke lån renteberegnet.

Note 8 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 1/3 av aksjene i Possessio Eiendom AS. Aksjene ble anskaffet for kr 200 000 i desember 2015. Possessio Eiendom AS avlegger sitt regnskap etter Gulset Eiendomsinvest AS. Foreløpig regnskap viser et overskudd på kr 0 og en egenkapital på kr 794 341 justert for ansvarlig på kr 211 372 lån som regnes som egenkapital.

Videre er ytterligere NOK 500.000 investert i KG7 Eiendom AS som er nystiftet oktober 2021. Det er ingen endringer i verdi eller egenkapital på investeringen pr 31.12

Selskapet investerte I 2022 NOK 216 478 investert i Gungnir AS som produserer utstyr til treningsenter. Bokført verdi tilsvarer siste emisjon utført I selskapet sent høst 2022.