



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 015 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET GULSET AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Herleif Bergh Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 735 783	4 486 832
Annen driftsinntekt		2 961 664	2 240 388
Sum inntekter		7 697 447	6 727 220
Kostnader			
Varekostnad		4 359 355	3 186 600
Avskrivning	2	375 982	375 982
Annen driftskostnad	3	1 652 865	1 704 226
Sum kostnader		6 388 202	5 266 808
Driftsresultat		1 309 245	1 460 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			464
Sum finansinntekter			464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 867	153 052
Annen finanskostnad	4	82 778	215 289
Sum finanskostnader		548 645	368 341
Netto finans		-548 645	-367 877
Ordinært resultat før skattekostnad		760 600	1 092 535
Skattekostnad på ordinært resultat	5	341 540	410 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 060	681 948
Årsresultat		419 060	681 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	19 060	81 948
Sum overføringer og disponeringer		419 060	681 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	28 982 112	29 358 094
Maskiner og anlegg	2	409 198	359 198
Sum varige driftsmidler		29 391 310	29 717 292
Sum anleggsmidler		29 391 310	29 717 292
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			193 953
Andre fordringer		512 683	376 081
Sum fordringer		512 683	570 034
Sum omløpsmidler		512 683	570 034
SUM EIENDELER		29 903 993	30 287 326
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 726 560	3 726 560
Sum innskutt egenkapital		4 476 560	4 476 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 094 331	4 075 271
Sum opptjent egenkapital		4 094 331	4 075 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		8 570 891	8 551 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 321 122	2 271 356
Sum avsetninger for forpliktelser		2 321 122	2 271 356
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 900 000
Sum langsiktig gjeld		2 321 122	15 171 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 176	186 622
Betalbar skatt	5	291 774	332 135
Skyldige offentlige avgifter		140 775	164 492
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	18 373 255	5 880 890
Sum kortsiktig gjeld		19 011 980	6 564 139
Sum gjeld		21 333 102	21 735 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 903 993	30 287 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718057

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 015 564
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET GULSET AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Herleif Bergh Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 26.08.2023



Organisasjonsnr: 980 015 564
EIENDOMSELSKAPET GULSET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 735 783	4 486 832
Annen driftsinntekt		2 961 664	2 240 388
Sum inntekter		7 697 447	6 727 220
Kostnader			
Varekostnad		4 359 355	3 186 600
Avskrivning	2	375 982	375 982
Annen driftskostnad	3	1 652 865	1 704 226
Sum kostnader		6 388 202	5 266 808
Driftsresultat		1 309 245	1 460 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			464
Sum finansinntekter			464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 867	153 052
Annen finanskostnad	4	82 778	215 289
Sum finanskostnader		548 645	368 341
Netto finans		-548 645	-367 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	341 540	410 587
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 060	681 948
Årsresultat		419 060	681 948
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	19 060	81 948
Sum overføringer og disponeringer		419 060	681 948



Organisasjonsnr: 980 015 564
EIENDOMSELSKAPET GULSET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	28 982 112	29 358 094
Maskiner og anlegg	2	409 198	359 198
Sum varige driftsmidler		29 391 310	29 717 292

Sum anleggsmidler		29 391 310	29 717 292
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			193 953
Andre fordringer		512 683	376 081
Sum fordringer		512 683	570 034

Sum omløpsmidler		512 683	570 034
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 903 993	30 287 326
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 726 560	3 726 560
Sum innskutt egenkapital		4 476 560	4 476 560

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 094 331	4 075 271
Sum opptjent egenkapital		4 094 331	4 075 271

Sum egenkapital		8 570 891	8 551 831
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 321 122	2 271 356
Sum avsetninger for forpliktelser		2 321 122	2 271 356

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 900 000
Sum annen langsiktig gjeld			12 900 000



Sum langsiktig gjeld		2 321 122	15 171 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 176	186 622
Betalbar skatt	5	291 774	332 135
Skyldige offentlige avgifter		140 775	164 492
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	18 373 255	5 880 890
Sum kortsiktig gjeld		19 011 980	6 564 139
Sum gjeld		21 333 102	21 735 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 903 993	30 287 326



Organisasjonsnr: 980 015 564
EIENDOMSELSKAPET GULSET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	750.00	1000.00	750000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Søndre Viken AS	750.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	750.00	100.00%	

Eiendomsselskapet Gulset AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Anlegg, maskiner under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	35 252 238	359 198	35 611 436
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	50 000	50 000
Anskaffelseskost 31.12.22	35 252 238	409 198	35 661 436
Akk.avskrivning 31.12.22	-6 270 126	0	-6 270 126
Balanseført pr. 31.12.22	28 982 112	409 198	29 391 310
Årets avskrivninger	375 982	0	375 982
Økonomisk levetid	20-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Lån DnB	0	12 900 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Næringsbygg	0	27 888 094

Selskapet inngår i morselskapets konsernkontoordning i dnb. Selskapet er solidarisk ansvarlig.



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	291 774	332 135
Endring utsatt skatt	49 766	78 452
Årets totale skattekostnad	<u>341 540</u>	<u>410 587</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	760 600	1 092 535
Permanente forskjeller	791 854	773 772
Endring i midlertidige forskjeller	-226 208	-356 603
Årets skattegrunnlag	<u>1 326 246</u>	<u>1 509 704</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	291 774	332 135
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>10 550 557</u>	<u>10 324 349</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 550 557</u>	<u>10 324 349</u>
Utsatt skatt (22%)	2 321 123	2 271 357



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	750 000	3 726 560	4 075 271	8 551 831
Årsresultat	0	0	419 060	419 060
Avsatt utbytte	0	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.22	750 000	3 726 560	4 094 331	8 570 891

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	750	1 000	750 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Søndre Viken AS	750	100 %	100 %

Eiendomsselskapet Gulset AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS

Larvik, 16. juni 2023

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder

Herleif Bergh-Nilsen
Daglig leder

Ola Leinæs
Styremedlem

Mette Lundh Håkestad
Styremedlem

Dorthe Huse Lien
Styremedlem

Torgeir Herlofsen
Styremedlem



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Eiendomsselskapet Gulset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Gulset AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avvikle 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer 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 rettvise 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.

Tønsberg, 16. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Hans Georg Skuggedal
statsautorisert revisor





Eiendomsselskapet Gulset AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Eiendomsselskapet Gulset AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 735 783	4 486 832
Annen driftsinntekt		2 961 664	2 240 388
Sum driftsinntekter		<u>7 697 447</u>	<u>6 727 220</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		4 359 355	3 186 600
Avskrivning	2	375 982	375 982
Annen driftskostnad	3	1 652 865	1 704 226
Sum driftskostnader		<u>6 388 202</u>	<u>5 266 808</u>
Driftsresultat		<u>1 309 245</u>	<u>1 460 412</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		465 867	153 052
Annen finanskostnad	4	82 778	215 289
Netto finansposter		<u>-548 645</u>	<u>-367 877</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>760 600</u>	<u>1 092 535</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>341 540</u>	<u>410 587</u>
Årsresultat		<u>419 060</u>	<u>681 948</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	400 000	600 000
Overføringer annen egenkapital	6	19 060	81 948
Sum disponert		<u>419 060</u>	<u>681 948</u>



Eiendomsselskapet Gulset AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	28 982 112	29 358 094
Maskiner og anlegg	2	409 198	359 198
Sum varige driftsmidler		<u>29 391 310</u>	<u>29 717 292</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 391 310</u>	<u>29 717 292</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	193 953
Andre fordringer		512 683	376 081
Sum fordringer		<u>512 683</u>	<u>570 034</u>
Sum omløpsmidler		<u>512 683</u>	<u>570 034</u>
Sum eiendeler		<u>29 903 993</u>	<u>30 287 326</u>



Eiendomsselskapet Gulset AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	750 000	750 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>3 726 560</u>	<u>3 726 560</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 476 560</u>	<u>4 476 560</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>4 094 331</u>	<u>4 075 271</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>4 094 331</u>	<u>4 075 271</u>
Sum egenkapital		<u>8 570 891</u>	<u>8 551 831</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	<u>2 321 122</u>	<u>2 271 356</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 321 122</u>	<u>2 271 356</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>0</u>	<u>12 900 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>12 900 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		206 176	186 622
Betalbar skatt	5	291 774	332 135
Skyldige offentlige avgifter		140 775	164 492
Gjeld til selskap i samme konsern	4	17 873 956	5 186 774
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>499 299</u>	<u>694 116</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 011 980</u>	<u>6 564 139</u>
Sum gjeld		<u>21 333 102</u>	<u>21 735 495</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>29 903 993</u>	<u>30 287 326</u>



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de optjenes i leieperioden

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Anlegg, maskiner under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.22	35 252 238	359 198	35 611 436
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	50 000	50 000
Anskaffelseskost 31.12.22	35 252 238	409 198	35 661 436
Akk.avskrivning 31.12.22	-6 270 126	0	-6 270 126
Balanseført pr. 31.12.22	28 982 112	409 198	29 391 310
Årets avskrivninger	375 982	0	375 982
Økonomisk levetid	20-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Lån DnB	0	12 900 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Næringsbygg	0	27 888 094

Selskapet inngår i morselskapets konsernkontoordning i dnb. Selskapet er solidarisk ansvarlig.



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	291 774	332 135
Endring utsatt skatt	49 766	78 452
Årets totale skattekostnad	<u>341 540</u>	<u>410 587</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	760 600	1 092 535
Permanente forskjeller	791 854	773 772
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-226 208</u>	<u>-356 603</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 326 246</u>	<u>1 509 704</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	291 774	332 135
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>10 550 557</u>	<u>10 324 349</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>10 550 557</u>	<u>10 324 349</u>
Utsatt skatt (22%)	2 321 123	2 271 357



Eiendomsselskapet Gulset AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	750 000	3 726 560	4 075 271	8 551 831
Årsresultat	0	0	419 060	419 060
Avsatt utbytte	0	0	-400 000	-400 000
Egenkapital 31.12.22	750 000	3 726 560	4 094 331	8 570 891

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

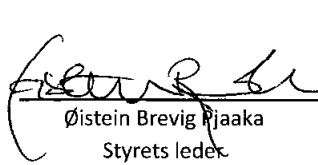
	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	750	1 000	750 000

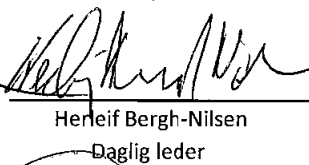
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

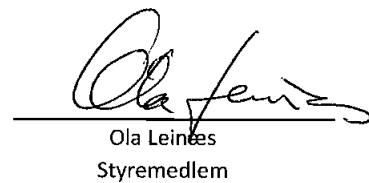
	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Søndre Viken AS	750	100 %	100 %

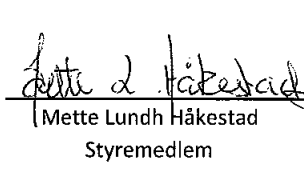
Eiendomsselskapet Gulset AS inngår i konsernregnskapet til Søndre Viken AS

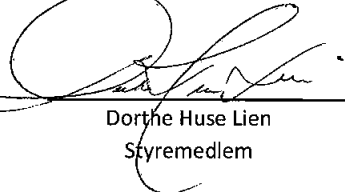
Larvik, 16. juni 2023

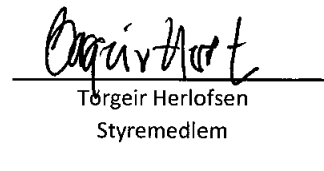

Øistein Brevig Pjaaka
Styrets leder


Hanneif Bergh-Nilsen
Daglig leder


Ola Leinæs
Styremedlem


Mette Lundh Håkestad
Styremedlem


Dorte Huse Lien
Styremedlem


Torgeir Herlofsen
Styremedlem