



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 828 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 16
4879 GRIMSTAD

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: Svein Aksel Teistedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 203	570 097
Sum inntekter		701 203	570 097
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	10 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 444	313 444
Annen driftskostnad		144 869	205 793
Sum kostnader		458 313	529 692
Driftsresultat		242 890	40 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 402	0
Sum finansinntekter		4 402	0
Annen rentekostnad		297 838	165 510
Sum finanskostnader		-297 838	-165 510
Netto finans		-293 436	-165 510
Resultat før skattekostnad	3, 4	-50 546	-125 106
Årsresultat		-50 546	-125 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 546	-125 106
Sum overføringer og disponeringer		-50 546	-125 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 300 752	4 614 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		4 300 752	4 614 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 300 752	4 614 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 400
Andre kortsiktige fordringer		5 055	8 320
Sum fordringer		5 055	24 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum omløpsmidler		168 074	120 817
SUM EIENDELER		4 468 826	4 735 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		191 430	191 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		526 155	475 610
Sum opptjent egenkapital		-526 155	-475 610
Sum egenkapital		-334 725	-284 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 687 500	4 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 687 500	4 937 500
Sum langsiktig gjeld		4 687 500	4 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964	4 523
Skyldige offentlige avgifter		22 953	16 769
Annen kortsiktig gjeld		92 135	60 401
Sum kortsiktig gjeld		116 052	81 693
Sum gjeld		4 803 552	5 019 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 468 826	4 735 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330797

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 828 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 16
4879 GRIMSTAD

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: Svein Aksel Teistedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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 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, 18.03.2024

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: 924 828 935
GS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		701 203	570 097
Sum inntekter		701 203	570 097
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	10 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	313 444	313 444
Annen driftskostnad		144 869	205 793
Sum kostnader		458 313	529 692
Driftsresultat		242 890	40 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 402	0
Sum finansinntekter		4 402	0
Annen rentekostnad		297 838	165 510
Sum finanskostnader		-297 838	-165 510
Netto finans		-293 436	-165 510
Resultat før skattekostnad	3, 4	-50 546	-125 106
Årsresultat		-50 546	-125 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-50 546	-125 106
Sum overføringer og disponeringer		-50 546	-125 106



Organisasjonsnr: 924 828 935
GS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 300 752	4 614 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		4 300 752	4 614 196
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 300 752	4 614 196
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 400
Andre kortsiktige fordringer		5 055	8 320
Sum fordringer		5 055	24 720
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum omløpsmidler		168 074	120 817
SUM EIENDELER		4 468 826	4 735 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital	191 430	191 430
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	526 155	475 610
Sum opptjent egenkapital	-526 155	-475 610
Sum egenkapital	-334 725	-284 180
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 687 500	4 937 500
Sum annen langsiktig gjeld	4 687 500	4 937 500
Sum langsiktig gjeld	4 687 500	4 937 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	964	4 523
Skyldige offentlige avgifter	22 953	16 769
Annen kortsiktig gjeld	92 135	60 401
Sum kortsiktig gjeld	116 052	81 693
Sum gjeld	4 803 552	5 019 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 468 826	4 735 013



Organisasjonsnr: 924 828 935
GS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	7285.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3170.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10455.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5448497.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5448497.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1147745.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4300752.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	313444.00	0.00

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

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



GS EIENDOM AS
924 828 935

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		701 203	570 097
Sum driftsinntekter		701 203	570 097
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	-10 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-313 444	-313 444
Annen driftskostnad		-144 869	-205 793
Sum driftskostnader		-458 313	-529 692
Driftsresultat		242 890	40 405
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 402	0
Sum finansinntekter		4 402	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-297 838	-165 510
Sum finanskostnader		-297 838	-165 510
Netto finans		-293 436	-165 510
Resultat før skattekostnad	3, 4	-50 546	-125 106
Årsresultat		-50 546	-125 106
Overføringer			
Udekket tap		-50 546	-125 106
Sum overføringer		-50 546	-125 106



GS EIENDOM AS
924 828 935

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 300 752	4 614 196
Sum varige driftsmidler		4 300 752	4 614 196
Sum anleggsmidler		4 300 752	4 614 196
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	16 400
Andre kortsiktige fordringer		5 055	8 320
Sum fordringer		5 055	24 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 020	96 098
Sum omløpsmidler		168 074	120 817
SUM EIENDELER		4 468 826	4 735 013



GS EIENDOM AS
924 828 935

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		191 430	191 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-526 155	-475 610
Sum opptjent egenkapital		-526 155	-475 610
Sum egenkapital		-334 725	-284 180
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 687 500	4 937 500
Sum annen langsiktig gjeld		4 687 500	4 937 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964	4 523
Skyldige offentlige avgifter		22 953	16 769
Annen kortsiktig gjeld		92 135	60 401
Sum kortsiktig gjeld		116 052	81 693
Sum gjeld		4 803 552	5 019 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 468 826	4 735 013

Grimstad, 07.03.2024

Svein Aksel Teistedal
styrets leder / daglig leder



GS EIENDOM AS
924 828 935

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Forutsetning om fortsatt drift:

Leieinntektene har vært høyere i 2023 enn i 2022 pga at alle lokalene har vært utleid i hele 2023. Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men markedsverdi på eiendommen våren 2022 er en del høyere enn bokført verdi, slik at reell egenkapital antas å være positiv. Selskapet betaler sine forpliktelser ved forfall. Basert på dette vurderer ledelsen at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	7 285
Arbeidsgiveravgift	0	3 170
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	0	10 455



GS EIENDOM AS
924 828 935

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 448 497
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 448 497
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 147 745
Balanseført verdi per 31.12.	4 300 752
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	313 444

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-230 299	-363 051	132 752
Fremførbart underskudd	-253 881	-171 674	-82 207
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-484 180	-534 725	50 546
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	484 180	534 725	-50 546
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Mer om midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 117 639,-.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-50 546	-125 106
Permanente forskjeller	0	122 903
+/- Endring i midlertidige forskjeller	132 752	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-82 207	0
Skattepliktig inntekt	0	-2 203

Note 5 - Pantstillelser

Gjeld til kredittinstitusjoner var pr. 31.12.23 kr 4 687 500,-

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld var pr. 31.12.23 kr 4 300 752,-

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.