



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svein Aksel Teistedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

### 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, 19.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 097	497 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 097</b>	<b>497 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 455	15 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	313 444	313 444
Annen driftskostnad	4	205 793	226 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 692</b>	<b>555 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 405</b>	<b>-57 873</b>
Annen rentekostnad		165 510	89 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 510</b>	<b>89 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 510</b>	<b>-89 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 105</b>	<b>-146 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 106	-146 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 614 196	4 927 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 614 196</b>	<b>4 927 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 614 196</b>	<b>4 927 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 400	
Andre fordringer	5	8 320	14 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 720</b>	<b>14 178</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	96 098	257 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 098</b>	<b>257 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 817</b>	<b>271 679</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 735 013</b>	<b>5 199 319</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Overkurs	7	100 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 430</b>	<b>1 991 430</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	475 610	350 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-475 610</b>	<b>-350 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-284 180</b>	<b>1 640 926</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 937 500	3 505 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 937 500</b>	<b>3 505 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 937 500</b>	<b>3 505 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 523	12 173
Skyldige offentlige avgifter		16 769	
Annen kortsiktig gjeld		60 401	40 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 693</b>	<b>53 131</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 019 193</b>	<b>3 558 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 735 013</b>	<b>5 199 319</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340093

#### Enheten

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

#### 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: Svein Aksel Teistedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

#### 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 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, 29.03.2023

---

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: 924 828 935  
GS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		570 097	497 178
<b>Sum inntekter</b>		<b>570 097</b>	<b>497 178</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	10 455	15 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	313 444	313 444
Annen driftskostnad	4	205 793	226 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>529 692</b>	<b>555 051</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>40 405</b>	<b>-57 873</b>
Annen rentekostnad		165 510	89 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 510</b>	<b>89 030</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-165 510</b>	<b>-89 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 105</b>	<b>-146 903</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 106	-146 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 106</b>	<b>-146 903</b>



Organisasjonsnr: 924 828 935  
GS EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 614 196	4 927 640
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 614 196</b>	<b>4 927 640</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 614 196</b>	<b>4 927 640</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 400	
Andre fordringer	5	8 320	14 178
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 720</b>	<b>14 178</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	96 098	257 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 098</b>	<b>257 501</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 817</b>	<b>271 679</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 735 013</b>	<b>5 199 319</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	7	100 000	100 000
Overkurs	7	100 000	1 900 000
Annen innskutt egenkapital	7	-8 570	-8 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>191 430</b>	<b>1 991 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	475 610	350 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-475 610</b>	<b>-350 504</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-284 180</b>	<b>1 640 926</b>
------------------------	----------	-----------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
	4 937 500	3 505 262
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 937 500</b>	<b>3 505 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 937 500</b>	<b>3 505 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 523	12 173
Skyldige offentlige avgifter	16 769	
Annen kortsiktig gjeld	60 401	40 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>81 693</b>	<b>53 131</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 019 193</b>	<b>3 558 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 735 013</b>	<b>5 199 319</b>



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 Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Forutsetning om fortsatt drift Leieinntektene har vært noe lavere enn budsjettet, og det har vært noen tomme lokaler i deler av bygningsmassen på begynnelsen av 2022. Hele bygget var utleid pr. 31.12.22. Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men markedsverdi på eiendommen iht. verdivurdering våren 2022 er endel høyere en bokført verdi, slik at reell egenkapital antas å være positiv. Basert på dette vurderer ledelsen at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7285.00	15200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3170.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10455.00	15200.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## 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**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022 GS EIENDOM AS

### 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Leieinntektene har vært noe lavere enn budsjettert, og det har vært noen tomme lokaler i deler av bygningsmassen på begynnelsen av 2022. Hele bygget var utleid pr. 31.12.22. Selskapets bokførte egenkapital er tapt, men markedsverdi på eiendommen iht. verdivurdering våren 2022 er endel høyere en bokført verdi, slik at reell egenkapital antas å være positiv. Basert på dette vurderer ledelsen at det ikke er usikkerhet om fortsatt drift.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	7 285	15 200
Arbeidsgiveravgift	3 170	
<b>Sum</b>	<b>10 455</b>	<b>15 200</b>



## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	568 482	4 880 015	5 448 497
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>568 482</b>	<b>4 880 015</b>	<b>5 448 497</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(520 857)	(520 857)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(834 301)	(834 301)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>568 482</b>	<b>4 045 714</b>	<b>4 614 196</b>
Årets avskrivninger		(313 444)	(313 444)
Økonomisk levetid		10 - 17 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>5,88 - 10 %</b>	

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1 900 000	(8 570)	(350 504)	1 640 926
Reduksjon AK/overkurs		(1 800 000)			(1 800 000)
Årets resultat				(125 106)	(125 106)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>(8 570)</b>	<b>(475 610)</b>	<b>(284 180)</b>

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 937 500
<b>Sum</b>	<b>4 937 500</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 614 196
<b>Sum</b>	<b>4 614 196</b>

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 10 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(125 106)	(146 903)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	122 903	112 362
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(2 203)</b>	<b>(34 541)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Midl. 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(107 396)	(230 299)	122 903
Skattemessig fremførbart underskudd	(251 678)	(253 881)	2 203
Netto forskjeller	(359 074)	(484 180)	125 106
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	359 074	484 180	(125 106)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 106 520