



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Annen finanskostnad		90	180
Sum finanskostnader		90	180
Netto finans		-90	-180
Ordinært resultat før skattekostnad		-90	-180
Skattekostnad ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90	-180
Årsresultat		-90	-180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90	-180
Totalresultat		-90	-180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90	-180
Sum overføringer og disponeringer		-90	-180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		266 488	216 479
Andre langsiktige fordringer		27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	993 488	943 479
Sum anleggsmidler		993 488	943 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 000	20 000
Sum fordringer		70 000	20 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 501	13 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 501	13 600
Sum omløpsmidler		108 501	33 600
SUM EIENDELER		1 101 989	977 079
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	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	479 708	479 618
Sum opptjent egenkapital		-479 708	-479 618
Sum egenkapital		320 292	320 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	781 697	656 697
Sum annen langsiktig gjeld		781 697	656 697
Sum langsiktig gjeld		781 697	656 697
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Sum gjeld		781 697	656 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 989	977 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594132

Enheten

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

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: Njål Nummedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 981 164 504
GULSET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1		
Driftsresultat			
Annen finanskostnad		90	180
Sum finanskostnader		90	180
Netto finans		-90	-180
Ordinært resultat før skattekostnad		-90	-180
Skattekostnad ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90	-180
Årsresultat		-90	-180
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90	-180
Totalresultat		-90	-180
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-90	-180
Sum overføringer og disponeringer		-90	-180



Sum opptjent egenkapital		-479 708	-479 618
Sum egenkapital		320 292	320 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	781 697	656 697
Sum annen langsiktig gjeld		781 697	656 697
Sum langsiktig gjeld		781 697	656 697
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Sum gjeld		781 697	656 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 101 989	977 079



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: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

Resultatregnskap			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		90	180
Resultat av finansposter		<u>-90</u>	<u>-180</u>
Resultat før skattekostnad		-90	-180
Skattekostnad ordinært resultat	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>-90</u>	<u>-180</u>
Årsresultat		<u>-90</u>	<u>-180</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>-90</u>	<u>-180</u>
Sum overføringer		<u>-90</u>	<u>-180</u>

Gulset Eiendomsinvest AS

Side 1



DocuSign Envelope ID: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

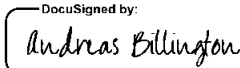
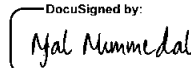
Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Investeringer i aksjer og andeler		266 488	216 479
Andre langsiktige fordringer		27 000	27 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	<u>993 488</u>	<u>943 479</u>
Sum anleggsmidler		<u>993 488</u>	<u>943 479</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		70 000	20 000
Sum fordringer		<u>70 000</u>	<u>20 000</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 501	13 600
Sum omløpsmidler		<u>108 501</u>	<u>33 600</u>
Sum eiendeler		<u>1 101 989</u>	<u>977 079</u>

Gulset Eiendomsinvest AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

Balanse			
Gulset Eiendomsinvest AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
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	5	479 708	479 618
Sum opptjent egenkapital		<u>-479 708</u>	<u>-479 618</u>
Sum egenkapital		<u>320 292</u>	<u>320 382</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	781 697	656 697
Sum annen langsiktig gjeld		<u>781 697</u>	<u>656 697</u>
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		<u>781 697</u>	<u>656 697</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 101 989</u>	<u>977 079</u>
Skien, 10.06.2024			
DocuSigned by:			
			
4732FE9A29CA7481			
Andreas Billington			
styreleder			
DocuSigned by:			
			
3252A554C286408			
Njal Nummedal			
nestleder			
Gulset Eiendomsinvest AS			Side 3



DocuSign Envelope ID: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

Gulset Eiendomsinvest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

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 takstmann i forbindelse med reguleringsarbeid. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Skatteberegning

	Endring	2023	2022
Skattepliktig inntekt		-90	-180
- Skattemessig fremførbart underskudd	-180	-646 878	-646 788
- Permanent forskjell	0	0	0
= Grunnlag utsatt skatt	-180	-646 878	-646 788
= Beregningsgrunnlag utsatt skattefordel		646 878	646 788
Ikke bokført utsatt skattefordel		142 313	142 293
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 oppgjett 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

Note 5 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 6 Øvrig langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld Njål Nummedal (aksjonær)	423 078	348 078
Gjeld Andreas Billington (aksjonær)	183 619	133 619
Gjeld Andreas Billington Invest AS (Eies 100% av Andreas Billington)	175 000	175 000
Sum øvrig langsiktig gjeld	781 697	656 697



DocuSign Envelope ID: B44B36E0-2A87-4D47-9D9A-362FBECD81B0

Gulset Eiendomsinvest AS

Note 7 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 underskudd på kr 103 334 en egenkapital på kr 404 885. Possessio Eiendom har en eiendom som er bokført under markedsverdi.

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 i Gungnir AS som produserer utstyr til treningsenter. Bokført verdi tilsvarer anskaffelseskostnad som er under siste emsjonskurs fra 4. kv 2023