



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 587 547
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1
3611 KONGSBERG

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: Geir-Aage Tveito
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 486 212	3 434 894
Sum inntekter		2 486 212	3 434 894
Kostnader			
Avskrivning	4	307 341	288 520
Annen driftskostnad	2	765 363	717 028
Sum kostnader		1 072 704	1 005 548
Driftsresultat		1 413 508	2 429 346
Annen finanskostnad		582 396	385 481
Sum finanskostnader		582 396	385 481
Netto finans		-582 396	-385 481
Ordinært resultat før skattekostnad		831 112	2 043 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		831 112	2 043 865
Årsresultat	7	831 112	2 043 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	831 112	2 043 865
Sum overføringer og disponeringer		831 112	2 043 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 990 588	11 215 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	352 899	153 299
Sum varige driftsmidler		11 343 487	11 368 508
Sum anleggsmidler		11 343 487	11 368 508
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	11 403 125	6 645 732
Sum fordringer		11 403 125	6 645 732
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 602 412	4 885 961
Sum omløpsmidler		13 005 537	11 531 693
SUM EIENDELER		24 349 024	22 900 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	8 356 020	7 524 909
Sum opptjent egenkapital		8 356 020	7 524 909
Sum egenkapital	7	8 356 020	7 524 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 588 236	15 058 824
Sum annen langsiktig gjeld		14 588 236	15 058 824
Sum langsiktig gjeld		14 588 236	15 058 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 268	2 558
Skyldige offentlige avgifter		118 111	160 457
Annen kortsiktig gjeld		1 284 389	153 453
Sum kortsiktig gjeld		1 404 768	316 468
Sum gjeld		15 993 004	15 375 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 349 024	22 900 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573991

Enheten

Organisasjonsnummer: 945 587 547
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: ANS SEL EIENDOMSSELSKAP
Forretningsadresse: Herman Foss gate 1
3611 KONGSBERG

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: Geir-Aage Tveito
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 945 587 547
ANS SEL EIENDOMSELSKAP

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 486 212	3 434 894
Sum inntekter		2 486 212	3 434 894
Kostnader			
Avskrivning	4	307 341	288 520
Annen driftskostnad	2	765 363	717 028
Sum kostnader		1 072 704	1 005 548
Driftsresultat		1 413 508	2 429 346
Annen finanskostnad		582 396	385 481
Sum finanskostnader		582 396	385 481
Netto finans		-582 396	-385 481
Ordinært resultat før skattekostnad		831 112	2 043 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		831 112	2 043 865
Årsresultat	7	831 112	2 043 865
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	831 112	2 043 865
Sum overføringer og disponeringer		831 112	2 043 865



Organisasjonsnr: 945 587 547
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 990 588	11 215 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	352 899	153 299
Sum varige driftsmidler		11 343 487	11 368 508

Sum anleggsmidler		11 343 487	11 368 508
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	11 403 125	6 645 732
Sum fordringer		11 403 125	6 645 732

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 602 412	4 885 961
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		13 005 537	11 531 693
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		24 349 024	22 900 201
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	8 356 020	7 524 909
Sum opptjent egenkapital		8 356 020	7 524 909

Sum egenkapital	7	8 356 020	7 524 909
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 588 236	15 058 824
Sum annen langsiktig gjeld		14 588 236	15 058 824



Sum langsiktig gjeld	14 588 236	15 058 824
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 268	2 558
Skyldige offentlige avgifter	118 111	160 457
Annen kortsiktig gjeld	1 284 389	153 453
Sum kortsiktig gjeld	1 404 768	316 468
Sum gjeld	15 993 004	15 375 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 349 024	22 900 201



Organisasjonsnr: 945 587 547
ANS SEL EIENDOMSSELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gyldenløve Eiendom AS	8272461.00	0.00%	Andel av egenkapital
Gyldenløve Hotell AS	83560.00	0.00%	Andel av egenkapital
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	8356021.00		

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i ANS Sel Eiendomsselskap

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ANS Sel Eiendomsselskap 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 oppfyller 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 rettviseende 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.

Kongsberg, 21. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Pemneo document key: EOMB8-E6Q73-A56DO-EE107-H810F-L0M0E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-06-21 11:23:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E0MB8-E6Q73-A56DC-EE07-H801-L0MQE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ANS Sel Eiendomsselskap

Årsrapport for 2022

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

Revisjonsberetning



ANS Sel Eiendomsselskap

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>2 486 212</u>	<u>3 434 894</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	307 341	288 520
Annen driftskostnad	2	<u>765 363</u>	<u>717 028</u>
Sum driftskostnader		<u>1 072 704</u>	<u>1 005 548</u>
Driftsresultat		<u>1 413 508</u>	<u>2 429 346</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>582 396</u>	<u>385 481</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>831 112</u>	<u>2 043 865</u>
Årsresultat	7	<u>831 112</u>	<u>2 043 865</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>831 112</u>	<u>2 043 865</u>



ANS Sel Eiendomsselskap

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 990 588	11 215 209
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	352 899	153 299
Sum varige driftsmidler		<u>11 343 487</u>	<u>11 368 508</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 343 487</u>	<u>11 368 508</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	11 403 125	6 645 732
Sum fordringer		<u>11 403 125</u>	<u>6 645 732</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 602 412</u>	<u>4 885 961</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 005 537</u>	<u>11 531 693</u>
Sum eiendeler		<u>24 349 024</u>	<u>22 900 201</u>



ANS Sel Eiendomsselskap

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	8 356 020	7 524 909
Sum opptjent egenkapital		8 356 020	7 524 909
Sum egenkapital	7	8 356 020	7 524 909
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	14 588 236	15 058 824
Sum annen langsiktig gjeld		14 588 236	15 058 824
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 268	2 558
Skyldige offentlige avgifter		118 111	160 457
Annen kortsiktig gjeld		1 284 389	153 453
Sum kortsiktig gjeld		1 404 768	316 468
Sum gjeld		15 993 004	15 375 292
Sum egenkapital og gjeld		24 349 024	22 900 201

31. desember 2022
Kongsberg, 20. juni 2023

Geir-Aage Tveito
styremedlem, daglig leder

Gro Sel Tveito
styremedlem

George Harold Fulford
styreleder

Ole Eirik Sel Tveito
styremedlem



ANS Sel Eiendomsselskap

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med 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.

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

Selskapet kostnadsfører ikke skatter, da disse blir direkte lignet på og betalt av deltakerne. Det vises imidlertid i egen note hva selskapets midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier utgjør og hva selskapets skattemessige resultat som skal fordeles på deltakerne utgjør.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.



ANS Sel Eiendomsselskap

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Skattegrunnlag og grunnlag utsatt skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	831 112	2 043 865
Endring i midlertidige forskjeller	-123 035	-119 302
Årets skattegrunnlag	<u>708 077</u>	<u>1 924 563</u>
	155 777	423 404

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>4 939 411</u>	<u>4 816 376</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>4 939 411</u>	<u>4 816 376</u>

Skattleggingen skjer hos deltakerne. Det er her foretatt utligning av positive og negative midlertidige forskjeller i den utstrekning det følger av foreløpig NRS om skatt. De enkelte deltakere må selv vurdere utligningsmulighetene i sitt selskapsregnskap (AS). Det gjøres videre oppmerksom på at deltakerne i sine særregnskaper kan ha andre regnskapsmessige verdier enn selskapet har i sitt finansregnskap.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning Hermann Foss gate	Bygning Chr. August gate 7	Fast Inventar	Tomter	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 655 148	13 442 539	1 786 791	482 791	398 245	24 765 514
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	282 320	282 320
Anskaffelseskost 31.12.	8 655 148	13 442 539	1 786 791	482 791	680 565	25 047 834
Akk.avskrivning 31.12.	-4 817 574	-7 686 523	-872 583	0	-327 667	-13 704 347
Balansført pr. 31.12.	3 837 574	5 756 016	914 208	482 791	352 898	11 343 487
Årets avskrivninger	-63 945	-85 877	-74 799	0	-82 720	-307 341
Økonomisk levetid	100 år	100 år	10-20 år		20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		Lineær	



ANS Sel Eiendomsselskap

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Gjeld og pantstillelser

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeldsbrevlån DNB	14 588 236	15 058 824
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Gjeldsbrevlån DNB	10 352 944	10 352 944
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Balanseført verdi av eiendom med driftstilbehør	10 990 588	11 215 209

Det er tatt pant i eiendommen selskaper eier, gr.nr 7877- b.nr 2, 7881 bnr 1,2 og 7880 b.nr 1. Pantet inkluderer driftstilbehør.

Note 6 - Mellomværende

<i>Mellomværende med selskap i samme konsern</i>	2022	2021
Mellomværende med Gyldenløve Hotell AS	4 060 693	1 190 926
Mellomværende med Gyldenløve Eiendom AS	7 280 184	5 399 230
Sum	<u>11 340 877</u>	<u>6 590 156</u>

Note 7 - Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	7 524 909	7 524 909
Årsresultat	831 112	831 112
Egenkapital 31.12.2022	<u>8 356 021</u>	<u>8 356 021</u>

Note 8 - Deltakere

Oversikt over deltakere i selskapet pr. 31.12:

	Andel av egenkapital	Eierandel
Gyldenløve Eiendom AS	8 272 461	99 %
Gyldenløve Hotell AS	83 560	1 %
Sum	<u>8 356 021</u>	<u>100 %</u>



ANS Sel Eiendomsselskap

Avslutningsdato 31-12-2022

Spesifisert regnskap (Inklusiv tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år	Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
1100	Bygninger	3 901 519,00	-63 945,00	3 837 574,00		3 901 519,00	-1,64
1101	Eiendom Chr. Augustsgt 7	5 841 893,00	-85 877,00	5 756 016,00		5 841 893,00	-1,47
1150	Tomt	104 220,00	0,00	104 220,00		104 220,00	0,00
1151	Tomt Chr Augustsgt 7	100 000,00	0,00	100 000,00		100 000,00	0,00
1152	Tomt eiendom 7877/2	226 505,75	0,00	226 505,75		226 506,00	0,00
1160	Kantstein	52 065,30	0,00	52 065,30		52 065,00	0,00
1260	Fast bygn.inv. m/annen av skr.tid...	436 573,00	-19 120,00	417 453,00		436 573,00	-4,38
1265	Heis	552 433,00	-55 679,00	496 754,00		552 433,00	-10,08
	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11 215 209,05	-224 621,00	10 990 588,05		11 215 209,00	
1250	Inventar	295 649,80	-78 639,00	217 010,80		74 549,00	191,10
1255	Kunst	78 750,00	0,00	78 750,00		78 750,00	0,00
1262	Brannslangeskap	61 219,00	-4 081,00	57 138,00		0,00	0,00
	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kon...	435 618,80	-82 720,00	352 898,80		153 299,00	
1700	Forsukksbetalte kostnader	62 247,98	0,00	62 247,98		55 576,00	12,01
2920	Mellomregning Gyldenløve hotel as	4 060 692,80	0,00	4 060 692,80		1 190 926,00	240,97
2922	Mellomregning Gyldenløve Eiendom as	7 280 184,49	0,00	7 280 184,49		5 399 230,00	34,84
	Andre fordringer	11 403 125,27	0,00	11 403 125,27		6 645 732,00	
1930	Bank NOR 1594.09.55294	1 602 412,30	0,00	1 602 412,30		4 885 961,00	-67,20
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 602 412,30	0,00	1 602 412,30		4 885 961,00	
2050	Annen egenkapital	-7 524 908,65	-831 111,60	-8 356 020,25		-7 524 909,00	11,04
	Annen egenkapital	-7 524 908,65	-831 111,60	-8 356 020,25		-7 524 909,00	
2249	Valutalån	-14 588 236,00	0,00	-14 588 236,00		-15 058 824,00	-3,12
	Gjeld til kredittinstitusjoner	-14 588 236,00	0,00	-14 588 236,00		-15 058 824,00	
2400	Leverandørgjeld	-2 268,17	0,00	-2 268,17		-2 558,00	-11,33
	Leverandørgjeld	-2 268,17	0,00	-2 268,17		-2 558,00	
2740	Oppgjørskonto merv erdiav gift	-118 111,00	0,00	-118 111,00		-160 457,00	-26,39
	Skyldige offentlige avgifter	-118 111,00	0,00	-118 111,00		-160 457,00	
2950	Påløpt rente	-284 389,00	0,00	-284 389,00		-153 453,00	85,33
2970	Uopptjent inntekt	-1 000 000,00	0,00	-1 000 000,00		0,00	0,00
	Annen kortsiktig gjeld	-1 284 389,00	0,00	-1 284 389,00		-153 453,00	
3150	Periodisert inntekt	1 000 000,00	0,00	1 000 000,00		0,00	0,00
3605	Leieinntekter av g.pl	-3 486 212,00	0,00	-3 486 212,00		-3 434 894,00	1,49
	Annen driftsinntekt	-2 486 212,00	0,00	-2 486 212,00		-3 434 894,00	
6000	Avskrivninger	0,00	307 341,00	307 341,00		288 520,00	6,52
	Avskrivning	0,00	307 341,00	307 341,00		288 520,00	
6620	Reparasjon og vedlikehold utstyr	0,00	0,00	0,00		2 451,00	-100,00
6650	Oppussing av eiendom	30 062,40	0,00	30 062,40		0,00	0,00
6700	Revisjonshonorar	30 500,00	0,00	30 500,00		22 500,00	35,56
6705	Regnskapshonorarer	9 922,40	0,00	9 922,40		8 190,00	21,15
6720	Honorar øk./juridisk bistand	432 000,00	0,00	432 000,00		432 000,00	0,00
6790	Annen fremmed tjeneste	18 749,00	0,00	18 749,00		17 412,00	7,68
7500	Forsikringer	117 824,00	0,00	117 824,00		108 168,00	8,93
7750	Eiendomsavgift	126 308,00	0,00	126 308,00		126 308,00	0,00
9998	Øreavrounding	-2,22	0,00	-2,22		-1,00	122,00
	Annen driftskostnad	765 363,58	0,00	765 363,58		717 028,00	
7770	Bank og kortgebyr	2 453,00	0,00	2 453,00		2 440,00	0,53
8150	Renter lån	579 942,82	0,00	579 942,82		383 041,00	51,40
	Annen finanskostnad	582 395,82	0,00	582 395,82		385 481,00	

15-06-2023

16:30

Side 1



ANS Sel Eiendomsselskap
Avslutningsdato 31-12-2022
Spesifisert regnskap (inkludert tilleggsposteringer)

Konto		Foreløpig i år		Tilleggspost.	I år	Referanse	I fjor	Endring i %
8960	Overføringer annen egenkapital	0,00	831 111,60		831 111,60		2 043 865,00	-59,34
	Overføringer annen egenkapital	0,00	831 111,60		831 111,60		2 043 865,00	
	Kontrollsum :	0,00	0,00		0,00		0,00	



ANS Sel Eiendomsselskap

01-01-2022 - 31-12-2022

Tilleggsposter

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2022	Avskrivninger		
	1100	Bygninger		63 945,00
	1101	Eiendom Chr. Augustsgt 7		85 877,00
	1260	Fast bygn.inv. m/annen avskr.tid..		19 120,00
	1265	Heis		55 679,00
	1250	Inventar		78 639,00
	1262	Brannslangeskap		4 081,00
	6000	Avskrivninger	307 341,00	
2	31-12-2022	Slettet		
3	31-12-2022	Årets resultat		
	8960	Overføringer annen egenkapital	831 111,60	
	2050	Annen egenkapital		831 111,60