



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 299 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linstows gate 6  
0166 OSLO

### 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: Hans Haram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 16.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		165 796	162 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 796</b>	<b>162 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	108 408	30 760
Annen driftskostnad	2	108 068	103 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 876</b>	<b>419 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-507 080</b>	<b>-256 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 292	33 512
Annen finansinntekt	6, 7		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 292</b>	<b>33 512</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Annen finanskostnad		474	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>213 818</b>	<b>33 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000
Overført fra annen egenkapital		-7 793 262	-7 723 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-293 262</b>	<b>-223 299</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 o.a. fast eiendom	3	19 283 445	3 045 300
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 283 445</b>	<b>3 045 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	6	103 511 367	121 011 367
Andre langsiktige fordringer		551 335	683 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 062 702</b>	<b>121 694 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 346 148</b>	<b>124 739 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 502 442	15 530 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 502 442</b>	<b>15 530 127</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle instrumenter	7	2 098 025	2 098 025
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 098 025</b>	<b>2 098 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 636 935	17 748 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 636 935</b>	<b>17 748 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 237 402</b>	<b>35 377 148</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 583 549</b>	<b>160 117 103</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	98 000	98 000
Annen innskutt egenkapital	5	90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	144 320 993	152 114 255
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 320 993</b>	<b>152 114 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>144 610 993</b>	<b>152 314 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 982	3 423
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	7 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		470 575	299 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 972 557</b>	<b>7 802 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 972 557</b>	<b>7 802 848</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 583 549</b>	<b>160 117 103</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 457968

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 299 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULLHAUGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kirkeveien 43  
0368 OSLO

#### 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: Hans Haram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 953 299 682  
GULLHAUGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		165 796	162 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>165 796</b>	<b>162 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	108 408	30 760
Annen driftskostnad	2	108 068	103 509
<b>Sum kostnader</b>		<b>672 876</b>	<b>419 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-507 080</b>	<b>-256 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 292	33 512
Annen finansinntekt	6, 7		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>214 292</b>	<b>33 512</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Annen finanskostnad		474	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>474</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>213 818</b>	<b>33 512</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-293 262	-223 299
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		7 500 000	7 500 000
Overført fra annen egenkapital		-7 793 262	-7 723 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>





Organisasjonsnr: 953 299 682  
GULLHAUGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	19 283 445	3 045 300
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 283 445</b>	<b>3 045 300</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet			
foretak i samme konsern	6	103 511 367	121 011 367
Andre langsiktige fordringer		551 335	683 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 062 702</b>	<b>121 694 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 346 148</b>	<b>124 739 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige			
fordringer		2 502 442	15 530 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 502 442</b>	<b>15 530 127</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
	7		
Markedsbaserte obligasjoner			
	7		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	7		
Andre finansielle			
instrumenter	7	2 098 025	2 098 025
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 098 025</b>	<b>2 098 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		24 636 935	17 748 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 636 935</b>	<b>17 748 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 237 402</b>	<b>35 377 148</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 583 549</b>	<b>160 117 103</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	98 000	98 000
Annen innskutt egenkapital	5	90 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	144 320 993	152 114 255
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 320 993</b>	<b>152 114 255</b>

#### Sum egenkapital

144 610 993 152 314 255

#### Sum langsiktig gjeld

0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 982	3 423
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5	7 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		470 575	299 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 972 557</b>	<b>7 802 848</b>

#### Sum gjeld

7 972 557 7 802 848

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

152 583 549 160 117 103



Organisasjonsnr: 953 299 682  
GULLHAUGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



 BankID Signing  
Jørgen Dyremyhr Tyvand  
2023-05-08

 BankID Signing  
Kirsten Dyremyhr Tyvand  
2023-05-08

 BankID Signing  
Kristina Tyvand Home  
2023-05-08

 BankID Signing  
Marianne Dyremyhr Tyvand  
2023-05-08

 BankID Signing  
Steinar Tyvand  
2023-05-08

## Årsregnskap 2022 Gullhaugen Eiendom AS



## Resultatregnskap Gullhaugen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		165 796	162 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>165 796</b>	<b>162 708</b>
Lønnskostnad	2	456 400	285 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	108 408	30 760
Annen driftskostnad	2	108 068	103 509
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>672 876</b>	<b>419 519</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-507 080</b>	<b>-256 811</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		214 292	33 512
Annen finanskostnad		474	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>213 818</b>	<b>33 512</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		7 500 000	7 500 000
Overført fra annen egenkapital		7 793 262	7 723 299
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-293 262</b>	<b>-223 299</b>



### Balanse Gullhaugen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	19 283 445	3 045 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 283 445</b>	<b>3 045 300</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	103 511 367	121 011 367
Andre langsiktige fordringer		551 335	683 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>104 062 702</b>	<b>121 694 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>123 346 148</b>	<b>124 739 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		2 502 442	15 530 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 502 442</b>	<b>15 530 127</b>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter	7	2 098 025	2 098 025
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 098 025</b>	<b>2 098 025</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 636 935	17 748 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>24 636 935</b>	<b>17 748 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 237 402</b>	<b>35 377 148</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>152 583 549</b>	<b>160 117 103</b>



**Balanse**  
Gullhaugen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	102 000	102 000
Overkurs	5	98 000	98 000
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	5	90 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>290 000</b>	<b>200 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	144 320 993	152 114 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>144 320 993</b>	<b>152 114 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>144 610 993</b>	<b>152 314 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 982	3 423
Utbytte	5	7 500 000	7 500 000
Annen kortsiktig gjeld		470 575	299 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 972 557</b>	<b>7 802 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 972 557</b>	<b>7 802 848</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>152 583 549</b>	<b>160 117 103</b>

Oslo  
Styret i Gullhaugen Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kirsten Dyremyhr Tyvand  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristina Tyvand Horne  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Dyremyhr Tyvand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Dyremyhr Tyvand  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar Tyvand  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Salgsinntekter

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

## Investeringer i andre selskaper

Tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte og andre tildelinger er inntektsført i utdelingsåret. Finansielle omløpsmidler vurderes etter kostmetoden iht regelverk for små foretak.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 076 060	3 076 060
Tilgang	16 346 554	16 346 554
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>19 422 614</b>	<b>19 422 614</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-139 168	-139 168
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>19 283 446</b>	<b>19 283 446</b>
Årets avskrivninger	108 408	108 408
Økonomisk levetid	100 år	

Tilgangen for bygninger og tomter er en omklassifisering fra andre kortsiktige fordringer og utvikling av nevnte omklassifisering.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-293 262	-223 299
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	108 409	30 760
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-184 854</b>	<b>-192 539</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-139 169	-30 760	108 409
<b>Sum</b>	<b>-139 169</b>	<b>-30 760</b>	<b>108 409</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-547 141	-362 288	184 854
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	686 310	393 048	-293 262
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	102 000	98 000		152 114 255	152 314 255
Kapitalforhøyelse ikke registrert 31.12			90 000		90 000
Avsatt utbytte				-7 500 000	-7 500 000
Årets resultat				-293 262	-293 262
<b>Pr 31.12</b>	<b>102 000</b>	<b>98 000</b>	<b>90 000</b>	<b>144 320 993</b>	<b>144 610 993</b>

## Note 6 Aksjer

Aksjonærer:	Kostpris	Andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12.2022
Dypro Holding AS	103 511 367	50 %	-4 381 478	151 447 947
<b>Sum</b>	<b>103 511 367</b>		<b>-4 381 478</b>	<b>151 447 947</b>

Utdeling ved tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital fra Dypro Holding AS i 2022: 17 500 000

Utdelingen/tilbakebetalingen har redusert selskapets investering.

## Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

Selskap	Kostpris	Markedsverdi
Fondsandeler	2 098 025	3 533 646
<b>Sum</b>	<b>2 098 025</b>	<b>3 533 646</b>

Det er ikke realisert fondsandeler i 2022.

Fondsandeler vurderes til laveste av kostpris og virkelig verdi etter regler for små foretak.



## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gullhaugen Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	75	340,0	25 500
B-aksjer	225	340,0	76 500
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>102 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Kirsten Dyremyhr Tyvand	75	135	210	70,0
Jørgen Dyremyhr Tyvand		30	30	10,0
Kristina Tyvand Horne		30	30	10,0
Marianne Dyremyhr Tyvand		30	30	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>75</b>	<b>225</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>

Hver klasse A-aksje har en stemmevekt på 6 på selskapets generalforsamling, mens hver klasse B-aksje skal ha en stemmevekt på 1.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gullhaugen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gullhaugen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MBN1L-0F8E0-VZKD-F85FK-BX3YW-2G0YS



# 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."

## Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-05-12 19:07:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8N1L-OF8EO-VZKD-F85FK-BX3YW-2G0YS

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>