



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 728 651
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skippergata 25 7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.05.2023

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, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 648	
Leieinntekt	1	10 079 920	8 691 242
Annen driftsinntekt	1	1 254 014	1 074 013
Sum inntekter		11 339 582	9 765 255
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 330 481	2 086 197
Annen driftskostnad	3	3 527 358	5 847 824
Sum kostnader		5 857 839	7 934 021
Driftsresultat		5 481 743	1 831 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262 341	
Annen renteinntekt		5 996	
Sum finansinntekter		268 337	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 446	45 366
Annen rentekostnad		3 072 330	1 291 910
Sum finanskostnader		3 208 775	1 337 276
Netto finans		-2 940 438	-1 337 276
Ordinært resultat før skattekostnad		2 541 304	493 958
Skattekostnad på resultat	4	559 332	108 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 981 972	385 288
Årsresultat	5	1 981 972	385 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 981 972	385 288
Totalresultat		1 981 972	385 288
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		1 981 972	385 288
Sum overføringer og disponeringer		1 981 972	385 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	99 081 843	74 686 093
Sum varige driftsmidler		99 081 843	74 686 093
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 260 868	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	11 809 746	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	790 394	
Sum finansielle anleggsmidler		30 861 008	
Sum anleggsmidler		129 942 851	74 686 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		429 543	749 691
Sum fordringer		429 543	749 691
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 372 551	2 871 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 551	2 871 529
Sum omløpsmidler		3 802 094	3 621 220
SUM EIENDELER		133 744 945	78 307 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 760 628	9 778 656
Sum opptjent egenkapital		11 760 628	9 778 656
Sum egenkapital		11 860 628	9 878 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 809 990	8 569 948
Sum avsetninger for forpliktelser		8 809 990	8 569 948
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	108 630 000	53 926 431
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 072 881	1 122 621
Sum annen langsiktig gjeld		109 702 881	55 049 052
Sum langsiktig gjeld		118 512 871	63 619 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	785 425	3 051 680
Betalbar skatt	4	295 965	474 382
Annen kortsiktig gjeld	8	2 290 056	1 283 595
Sum kortsiktig gjeld		3 371 446	4 809 657
Sum gjeld		121 884 317	68 428 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 744 945	78 307 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416222

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 25
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Johannes Koteng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 648	
Leieinntekt	1	10 079 920	8 691 242
Annen driftsinntekt	1	1 254 014	1 074 013
Sum inntekter		11 339 582	9 765 255
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 330 481	2 086 197
Annen driftskostnad	3	3 527 358	5 847 824
Sum kostnader		5 857 839	7 934 021
Driftsresultat		5 481 743	1 831 234
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262 341	
Annen renteinntekt		5 996	
Sum finansinntekter		268 337	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 446	45 366
Annen rentekostnad		3 072 330	1 291 910
Sum finanskostnader		3 208 775	1 337 276
Netto finans		-2 940 438	-1 337 276
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	559 332	108 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 981 972	385 288
Årsresultat	5	1 981 972	385 288
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 981 972	385 288
Totalresultat		1 981 972	385 288
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 981 972	385 288
Sum overføringer og disponeringer		1 981 972	385 288





Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	99 081 843	74 686 093
Sum varige driftsmidler		99 081 843	74 686 093
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	18 260 868	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	11 809 746	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	790 394	
Sum finansielle anleggsmidler		30 861 008	
Sum anleggsmidler		129 942 851	74 686 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		429 543	749 691
Sum fordringer		429 543	749 691
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 372 551	2 871 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 372 551	2 871 529
Sum omløpsmidler		3 802 094	3 621 220
SUM EIENDELER		133 744 945	78 307 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 760 628	9 778 656
Sum opptjent egenkapital		11 760 628	9 778 656
Sum egenkapital		11 860 628	9 878 656
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 809 990	8 569 948
Sum avsetninger for forpliktelse		8 809 990	8 569 948
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	108 630 000	53 926 431
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 072 881	1 122 621
Sum annen langsiktig gjeld		109 702 881	55 049 052
Sum langsiktig gjeld		118 512 871	63 619 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	785 425	3 051 680
Betalbar skatt	4	295 965	474 382
Annen kortsiktig gjeld	8	2 290 056	1 283 595
Sum kortsiktig gjeld		3 371 446	4 809 657
Sum gjeld		121 884 317	68 428 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 744 945	78 307 313



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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



Årsregnskap

2022

Gulosen Eiendom AS

Org.nr.:991 728 651



Resultatregnskap			
Gulosen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 648	0
Leieinntekt	1	10 079 920	8 691 242
Annen driftsinntekt	1	1 254 014	1 074 013
Sum driftsinntekter		<u>11 339 582</u>	<u>9 765 255</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 330 481	2 086 197
Annen driftskostnad	3	3 527 358	5 847 824
Sum driftskostnader		<u>5 857 839</u>	<u>7 934 021</u>
Driftsresultat		<u>5 481 743</u>	<u>1 831 234</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		262 341	0
Annen renteinntekt		5 996	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 446	45 366
Annen rentekostnad		3 072 330	1 291 910
Resultat av finansposter		<u>-2 940 438</u>	<u>-1 337 276</u>
Resultat før skattekostnad		2 541 304	493 958
Skattekostnad på resultat	4	559 332	108 670
Resultat		<u>1 981 972</u>	<u>385 288</u>
Årsresultat	5	<u>1 981 972</u>	<u>385 288</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 981 972	385 288
Sum overføringer		<u>1 981 972</u>	<u>385 288</u>



Balanse			
Gulosen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	99 081 843	74 686 093
Sum varige driftsmidler		<u>99 081 843</u>	<u>74 686 093</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	18 260 868	0
Lån til foretak i samme konsern	8	11 809 746	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	790 394	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 861 008</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>129 942 851</u>	<u>74 686 093</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		429 543	749 691
Sum fordringer		<u>429 543</u>	<u>749 691</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 372 551	2 871 529
Sum omløpsmidler		<u>3 802 094</u>	<u>3 621 220</u>
Sum eiendeler		<u>133 744 945</u>	<u>78 307 313</u>



Balanse

Gulosen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>11 760 628</u>	<u>9 778 656</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>11 760 628</u>	<u>9 778 656</u>
Sum egenkapital		<u>11 860 628</u>	<u>9 878 656</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	4	<u>8 809 990</u>	<u>8 569 948</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>8 809 990</u>	<u>8 569 948</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	108 630 000	53 926 431
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>1 072 881</u>	<u>1 122 621</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 702 881</u>	<u>55 049 052</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	785 425	3 051 680
Betalbar skatt	4	295 965	474 382
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>2 290 056</u>	<u>1 283 595</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 371 446</u>	<u>4 809 657</u>
Sum gjeld		<u>121 884 317</u>	<u>68 428 657</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>133 744 945</u>	<u>78 307 313</u>

Trondheim, 05.05.2023
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering 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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Det er ikke avsatt forpliktelser for eventuelle negative egenkapitalandeler i deltakerlignede selskap. Alle selskapene er eiendomsselskap med investeringseiendommer, og den virkelige verdien av eiendelene antas å overstige bokførte verdier slik at det ikke antas å foreligge noen reell underdekning.

Andre aksjer og andler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i selskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjone r	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	15 900 372	62 705 576	33 059 750	111 665 698
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	249 094	20 898 066	5 579 071	26 726 231
= Anskaffelseskost 31.12.22	16 149 466	83 603 642	38 638 821	138 391 929
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		22 708 299	16 601 787	39 310 087
= Bokført verdi 31.12.22	16 149 466	60 895 343	22 037 034	99 081 843
Årets ordinære avskrivninger		1 317 457	1 013 025	2 330 481
Avskrivningsplan		saldo 2-20%	saldo 5%	

Note 3 Lønn og andre godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til deltakere eller styremedlemmer.

Det er bokført kr. 795 517 som gjelder kjøp av forretningsførsel fra Koteng Eiendom AS

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik

	2022	2021
Ordinær revisjon	14 300	3 700
Konsulent	0	0



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	319 290	474 382
Endring i utsatt skatt	240 042	-365 712
Skattekostnad ordinært resultat	559 332	108 670
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 541 304	493 958
Permanente forskjeller	1 110	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 091 096	4 852 602
Avgitt konsernbidrag	-106 024	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 190 277
Skattepliktig inntekt	1 345 294	2 156 283
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	319 290	474 382
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 325	0
Sum betalbar skatt i balansen	295 965	474 382

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	41 781 599	41 111 041	-670 558
Gevinst – og tapskonto	-1 736 192	-2 156 730	-420 538
Sum	40 045 407	38 954 311	-1 091 096
Grunnlag for utsatt skatt	40 045 407	38 954 311	-1 091 096
Utsatt skatt (22 %)	8 809 990	8 569 948	-240 041

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
Egenkapital 01.01	100 000	9 778 656	9 878 656
Årets resultat		1 981 972	1 981 972
Egenkapital 31.12	100 000	11 760 628	11 860 628

Aksjonærene utgjør selskapets styre med en representant hver.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 630 000	53 926 431
Bokført verdi av eiendeler stil som sikkerhet		
Bygninger, tomter	99 081 843	74 686 093

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Øysandvegen 265 AS	TRONDHEIM	100,0%	100,0%	18 178 169	44 295	-142 834
Sum				18 178 169	44 295	-142 834

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Langsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	11 809 746	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0	790 394	0
Sum	0	0	12 600 140	0

	Lev.dørgjeld/annen kortsgj.		Langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Konsern (konsernbidrag)	106 024	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Felles kontrollert virksomhet	96 400	613 479	1 072 881	1 122 621
Sum	202 424	613 479	1 072 881	1 122 621

Mellomværende er renteberegnet.



Gulosen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulosen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bernhd. Brekke AS	500	50,0	50,0
Koteng Holding AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 10 Langsiktig gjeld

Ingen del av gjeld forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 11 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet.

Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulosen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulosen Eiendom AS 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 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: N2ZWQ-PK7PU-CE47H-WFMVE-7544E-1ZKNK



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Gulosen Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 11. mai 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: N2ZWQ-PK7PU-CE47H-WFMME-7544E-1ZKNK



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."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-11 06:41:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2ZWQ-PK7PU-CE47H-WFMYE-7544E-1ZKNK

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>