



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 003	17 302
Sum kostnader		37 003	17 302
Driftsresultat		-37 003	-17 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	669
Sum finansinntekter		9	669
Netto finans		9	669
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 994	-16 633
Skattekostnad på ordinære resultat	3	28 323	-3 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 317	-12 974
Årsresultat		-65 317	-12 974
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	6	-65 317	12 974
Sum overføringer og disponeringer		-65 317	12 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		28 323
Sum immaterielle eiendeler			28 323
Sum anleggsmidler		0	28 323
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4	2 736 191	2 472 885
Sum varer		2 736 191	2 472 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		469 585	31 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 585	31 019
Sum omløpsmidler		3 205 776	2 503 904
SUM EIENDELER		3 205 776	2 532 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-165 733	-100 417
Sum opptjent egenkapital		-165 733	-100 417
Sum egenkapital		-45 733	19 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	3 110 320	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 110 320	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 110 320	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 725	
Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	18 214	512 644
Annen kortsiktig gjeld		71 250	
Sum kortsiktig gjeld		141 189	512 644
Sum gjeld		3 251 509	2 512 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 205 776	2 532 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 784813

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 910
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Block Watne AS
Bjørnstjerne Bjørnsons gate 10
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fredrik Augensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	37 003	17 302
Sum kostnader		37 003	17 302
Driftsresultat		-37 003	-17 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9	669
Sum finansinntekter		9	669
Netto finans		9	669
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 994	-16 633
Skattekostnad på ordinære resultat	3	28 323	-3 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 317	-12 974
Årsresultat		-65 317	-12 974
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital	6	-65 317	12 974
Sum overføringer og disponeringer		-65 317	12 974



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		28 323
Sum immaterielle eiendeler			28 323
Sum anleggsmidler		0	28 323
Omløpsmidler			
Varer			
Varelager	4	2 736 191	2 472 885
Sum varer		2 736 191	2 472 885
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		469 585	31 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 585	31 019
Sum omløpsmidler		3 205 776	2 503 904
SUM EIENDELER		3 205 776	2 532 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-165 733	-100 417
Sum opptjent egenkapital		-165 733	-100 417
Sum egenkapital		-45 733	19 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	5	3 110 320	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 110 320	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 110 320	2 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 725	



Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	18 214	512 644
Annen kortsiktig gjeld		71 250	
Sum kortsiktig gjeld		141 189	512 644
Sum gjeld		3 251 509	2 512 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 205 776	2 532 227



Organisasjonsnr: 919 822 910
GULSKOGEN UTVIKLINGSSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Gulskogen Utviklingsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Gulskogen Utviklingsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Gulskogen Utviklingsselskap AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Gulskogen Utviklingsselskap AS

Org. nr.: 919 822 910





Resultatregnskap

Gulskogen Utviklingsselskap AS

Tall i NOK	Note	2020 01.01-31.12	2019 01.01-31.12
Driftsinntekter og kostnader		0	0
Sum driftsinntekter		-	-
Annen driftskostnad	2	37 003	17 302
Sum driftskostnader		37 003	17 302
Driftsresultat		(37 003)	(17 302)
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		9	669
Resultat av finansposter		9	669
Resultat før skattekostnad		(36 994)	(16 633)
Skattekostnad	3	28 323	(3 659)
Årsresultat		(65 317)	(12 974)
Overføringer			
Overført annen egenkapital	6	65 317	12 974
Sum overføringer		65 317	12 974





Balanse

Gulskogen Utviklingsselskap AS

Tall i NOK	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Utsatt Skattefordel	3	-	28 323
Sum anleggsmidler		-	28 323
Varelager	4	2 736 191	2 472 885
Bankinnskudd		469 585	31 019
Sum omløpsmidler		3 205 776	2 503 905
Sum eiendeler		3 205 776	2 532 227
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital 1000 à kr 100	6	100 000	100 000
Overkurs	6	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Annen egenkapital	6	(165 733)	(100 417)
Sum opptjent egenkapital		(165 733)	(100 417)
Sum egenkapital	6	(45 733)	19 583
Ansvarlig lån	5	3 110 320	2 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 110 320	2 000 000
Leverandørgjeld		51 725	0
Kortsiktig gjeld til aksjonær	5	18 214	512 644
Annen kortsiktig gjeld		71 250	-
Sum kortsiktig gjeld		141 189	512 644
Sum gjeld		3 251 509	2 512 644
Sum egenkapital og gjeld		3 205 776	2 532 227

Oslo, 18.03.2021

Morten Gangnes
Styreleder

Jan Morten Røkaas
Styremedlem

Tor Engebakken
Styremedlem

Søren Halck Johannsen
Styremedlem/daglig leder





Gulskogen Utviklingsselskap AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet gjelder for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Varer i arbeid vurderes til direkte tilvirkningskost. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris, redusert med forventede salgskostnader.

Fordringer og gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom man har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Alle tallstørrelser i påfølgende oppstillinger er i norske kroner.

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å tjenestepensjonsordning.

Note 2 - Revisjonshonorar

Det er i 2020 kostnadsført kr 14 500,- i revisjonshonorar (inklusive mva).

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
For mye (lite) avsatt tidligere år	-	-
Endring utsatt skatt	28 323	3 659
Årets totale skattekostnad	28 323	3 659

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-36 994	-16 633
Permanente forskjeller	-	-
Endring i underskudd til fremføring	147 314	16 633
Endring i midlertidige forskjeller	-110 320	-
Årets skattegrunnlag	0	-0

Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Varebeholdning	110 320	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-276 053	-128 739
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-165 733	-128 739

Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-165 733	-128 739
Ikke oppført utsatt skattefordel	36 461	-
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt i balansen	0	-28 323





Note 4 - Varebeholdning

Varebeholdningen består av

	2020	2019
Tomtegrunn	2 006 165	2 006 165
Prosjektutviklingskostnader	730 026	466 720
Sum	2 736 191	2 006 165

Note 5 - Gjeld til aksjonær

Selskapet hadde pr 31.12.2020 en gjeld til aksjonærer på kr 3 110 320,-. Dette er ansvarlige lån som er fordelt likt mellom begge aksjonærene. I tillegg har selskapet en kortsiktig gjeld til Obos Block Watne på kr 18 214,-.

Note 6 - Egenkapital

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer, hver aksje pålydende kr. 100,-. Aksjene eies 50% av OBOS Block Watne AS og 50% av NBBO Utbygging AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	20 000	(100 417)	19 583
Årets resultat			(65 317)	(65 317)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	20 000	(165 733)	(45 733)

Selskapets egenkapital utgjør mindre enn 50% av aksjekapitalen, og styrets handleplikt har dermed inntrådt. For å sikre fortsatt drift har aksjonærene garantert for finansieringen av selskapet frem til neste ordinære generalforsamling i 2022.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet

Note 7 - Hendelser etter balansedagen

Utbruddet av Koronaviruset i første kvartal 2020 har bidratt til økt usikkerhet og dempet veksten i norsk økonomi. Koronapandemien har ikke hatt betydning for utvikling av selskapets tomteområder, og med tanke på etterspørsel etter boliger og tomter er det er selskapets oppfatning at situasjonen vil normalisere seg etter hvert som befolkningen vaksineres.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443836375

Dokument

Årsregnskap med noter 2020 - Gulskogen
Utviklingselskap AS
Hoveddokument
5 sider
Initiert på 2021-03-18 13:46:41 CET (+0100) av Fredrik
Augensen (FA)
Ferdigstilt den 2021-03-23 07:34:41 CET (+0100)

Initiativtaker

Fredrik Augensen (FA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
fredrik.augensen@blockwatne.no
+4793448359

Signerende parter

Morten Gangnes (MG)
morten.gangnes@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Morten Gangnes"
Signert 2021-03-23 07:34:41 CET (+0100)

Tor Engebakken (TE)
tor@nbbo.no

Navnet norsk BankID oppga var "Tor Engebakken"
Signert 2021-03-22 07:48:11 CET (+0100)

Søren Halck Joahnnsen (SHJ)
soren@pob.no

Navnet norsk BankID oppga var "Søren S Halck
Johannsen"
Signert 2021-03-18 13:49:43 CET (+0100)

Jan-Morten Røkaas (JR)
jan-morten@nbbo.no

Navnet norsk BankID oppga var "Jan Morten Røkaas"
Signert 2021-03-19 08:19:59 CET (+0100)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

