



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 021 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roviksveien 47  
4328 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Terje Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	0	3 700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	0	3 276 903
Annen driftskostnad	2	75 489	14 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 489</b>	<b>3 291 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 489</b>	<b>408 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		31 019	74 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 019</b>	<b>74 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 019</b>	<b>-74 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-106 507	334 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	283 720	283 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	11 709 403	11 689 701
<b>Sum varer</b>		<b>11 709 403</b>	<b>11 689 701</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 380	44 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 380</b>	<b>44 673</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	99 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13</b>	<b>99 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 749 795</b>	<b>11 833 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	7 592 710	7 486 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 592 710</b>	<b>-7 486 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 592 710</b>	<b>-6 486 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	18 473 591	18 472 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 473 591</b>	<b>18 472 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 473 591</b>	<b>18 472 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	28 452	0
Leverandørgjeld		-638	5 090
Skyldige offentlige avgifter		1 109	1 109
Annen kortsiktig gjeld		123 711	124 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 634</b>	<b>131 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 626 225</b>	<b>18 603 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 616486

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 021 804  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roviksveien 47  
4328 SANDNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd Terje Gulbrandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 021 804  
BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	0	3 700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	0	3 276 903
Annen driftskostnad	2	75 489	14 516
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 489</b>	<b>3 291 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 489</b>	<b>408 581</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		31 019	74 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 019</b>	<b>74 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 019</b>	<b>-74 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3, 4</b>	<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
Skattekostnad	3, 4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-106 507	334 341
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>



Organisasjonsnr: 982 021 804  
BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	283 720	283 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	11 709 403	11 689 701
<b>Sum varer</b>		<b>11 709 403</b>	<b>11 689 701</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 380	44 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 380</b>	<b>44 673</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	99 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13</b>	<b>99 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 749 795</b>	<b>11 833 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	5	7 592 710	7 486 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 592 710</b>	<b>-7 486 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 592 710</b>	<b>-6 486 203</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	18 473 591	18 472 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 473 591</b>	<b>18 472 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 473 591</b>	<b>18 472 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	28 452	0
Leverandørgjeld		-638	5 090
Skyldige offentlige avgifter		1 109	1 109
Annen kortsiktig gjeld		123 711	124 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 634</b>	<b>131 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 626 225</b>	<b>18 603 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>



Organisasjonsnr: 982 021 804  
BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktmetoden. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





Luramyrvеien 40  
Postboks 1107  
4391 Sandnes  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Brødrene Gulbrandsen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Brødrene Gulbrandsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders 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 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.

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



BDO AS

Frank Tveita  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: X1L0C-EPGH1-CYJ3D-PSQ3V-FFJWG-WDHAF



# 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."

## Tveita, Frank

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-432838

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-07-05 07:09:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X1LOC-EPGHT-CYJ3D-PSQ3V-FFJWG-WDHAF

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>



Årsregnskap for  
**BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS**  
982021804  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	0	3 700 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 700 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	0	3 276 903
Annen driftskostnad	2	75 489	14 516
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 489</b>	<b>3 291 419</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 489</b>	<b>408 581</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		31 019	74 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 019</b>	<b>74 240</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-31 019</b>	<b>-74 240</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	5	-106 507	334 341
<b>Sum overføringer</b>		<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	283 720	283 720
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>283 720</b>	<b>283 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	11 709 403	11 689 701
<b>Sum varer</b>		<b>11 709 403</b>	<b>11 689 701</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		40 380	44 673
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 380</b>	<b>44 673</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13	99 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13</b>	<b>99 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 749 795</b>	<b>11 833 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	7 592 710	7 486 203
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 592 710</b>	<b>-7 486 203</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 592 710</b>	<b>-6 486 203</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	18 473 591	18 472 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 473 591</b>	<b>18 472 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	28 452	0
Leverandørgjeld		-638	5 090
Skyldige offentlige avgifter		1 109	1 109
Annen kortsiktig gjeld		123 711	124 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>152 634</b>	<b>131 162</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 626 225</b>	<b>18 603 780</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 033 515</b>	<b>12 117 577</b>

Sandnes, 12.06.2024

Jan Egil Gulbrandsen  
styrets leder

Odd Terje Gulbrandsen  
styremedlem / daglig leder



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktsmetoden. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Note 1 - Varer under tilvirking

### Langsiktige tilvirkingkontrakter

Selskaper har rettigheter i et tomteområdet i Bokn kommune. Tomteområdet benyttes til utbygging av fritidseiendommer. Selskapet prosjekter blir inntektsført etter fullført kontrakts metode.

	I år	I fjor
Bokført verdi av tom og utbyggingsprosjekter		
Tomter	2 748 698	2 748 698
Anlegg under utførelse	8 960 704	8 941 003
Totalt	11 709 403	11 689 701

En hytte er solgt i 2022, ingen solgt i 2023.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	73 555
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>73 555</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-106 507	334 341
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-106 507</b>	<b>334 341</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	73 555
Sum betalbar skatt i balansen	0	73 555

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-8 021 015	-8 127 522	106 507
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-8 021 015</b>	<b>-8 127 522</b>	<b>106 507</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 021 015	8 127 522	-106 507
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-283 720</b>	<b>-283 720</b>	<b>0</b>



BRØDRENE GULBRANDSEN EIENDOM AS  
982 021 804

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	-7 486 203	-6 486 203
Årsresultat	0	-106 507	-106 507
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-7 592 710</b>	<b>-6 592 710</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret mener likevel at forutsetningen for fortsatt drift i selskapet er tilstede. Årsregnskapet er derfor satt opp under denne forutsetningen. Den vesentlige finansieringen av selskapet er foretatt av aksjonærene direkte, og tilgodehavende hos aksjonær er per 31.12. kr 18 473 591. Styret mener også at det foreligger verdier i tomteområdet som tilsvarer bokførte balanseverdier. Styret har forventninger om at salg av tomtene i området skal sikre positive resultater i fremtiden. Det er bygget og ferdigstilt 2 hytter i 2021, som ble lagt ut for salg til en samlet verdi på cirka 7 millioner kroner i 2021. En av hyttene er solgt i 2022. Resten av gjelden er tomter - ca 16 stk som enda ikke er bebygget. Det foreligger prospekt for salg av tomtene.

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
J.E Gulbrandsen Pengebinge AS	900	90,00	Ordinære
Odd Terje Gulbrandsen	100	10,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Annen langsiktig gjeld

	Per. 31.12	Pr. 01.01
Langsiktig gjeld til J.E. Gulbrandsen Pengebinge AS	18 473 591	18 472 618

Brødrene Gulbrandsen Eiendom AS og J.E.Gulbrandsen Pengebinge AS inngikk i 2012 en avtale om refinansiering av lånet som tidligere var gitt fra Norcan Invest AS, Lånet er rente- og avdragsfritt inntil videre.

## Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner og garantiansvar

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	28 452	-99 471

### Pantsatte eiendeler:

DNB Bank ASA har pant pålydende kr 3 000 000 i alle varelager og driftsløsøre.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør per 31.12.2023 kr 18 505 043 og per 31.12.22 kr 18 373 147.

Garantiansvar: Selskapets avgitte garantier er frigitt i sin helhet.