



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	13 308 963	13 319 570
Annen driftsinntekt		20 782	20 311
Sum inntekter		13 329 745	13 339 881
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 559 129	2 642 585
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 510 322	1 883 630
Sum kostnader		5 069 451	4 526 215
Driftsresultat		8 260 294	8 813 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	903 795	812 979
Annen renteinntekt		3 083	3 692
Sum finansinntekter		906 878	816 671
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	158 289	163 510
Annen rentekostnad		6 991 157	5 972 775
Sum finanskostnader		7 149 447	6 136 285
Netto finans		-6 242 568	-5 319 613
Resultat før skattekostnad	5	2 017 726	3 494 052
Skattekostnad på resultat	5	445 265	768 268
Årsresultat	6	1 572 461	2 725 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 572 461	2 725 784
Totalresultat		1 572 461	2 725 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 572 461	2 725 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 572 461	2 725 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	93 880 746	96 439 875
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		93 880 746	96 439 875
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 957 014	18 567 977
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	12 510 098	12 275 017
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 003 946	2 881 044
Sum finansielle anleggsmidler		32 471 058	33 724 038
Sum anleggsmidler		126 351 804	130 163 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 389	45 213
Sum fordringer		36 389	45 213
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 982	1 032 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 070 982	1 032 404
Sum omløpsmidler		2 107 371	1 077 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		128 459 175	131 241 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 058 873	14 486 413
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		16 058 873	14 486 413
Sum egenkapital	6	16 158 873	14 586 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 001 086	8 923 341
Sum avsetninger for forpliktelser		9 001 086	8 923 341
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 939 600	104 284 800
Sum annen langsiktig gjeld		99 939 600	104 284 800
Sum langsiktig gjeld		108 940 686	113 208 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		294 726	146 222
Betalbar skatt	5	257 791	568 297
Annen kortsiktig gjeld		2 807 098	2 732 458
Sum kortsiktig gjeld		3 359 615	3 446 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		112 300 301	116 655 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 459 175	131 241 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451362

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 728 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULOSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	13 308 963	13 319 570
Annen driftsinntekt		20 782	20 311
Sum inntekter		13 329 745	13 339 881
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 559 129	2 642 585
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 510 322	1 883 630
Sum kostnader		5 069 451	4 526 215
Driftsresultat		8 260 294	8 813 666
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	903 795	812 979
Annen renteinntekt		3 083	3 692
Sum finansinntekter		906 878	816 671
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	158 289	163 510
Annen rentekostnad		6 991 157	5 972 775
Sum finanskostnader		7 149 447	6 136 285
Netto finans		-6 242 568	-5 319 613
Resultat før skattekostnad	5	2 017 726	3 494 052
Skattekostnad på resultat	5	445 265	768 268
Årsresultat	6	1 572 461	2 725 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 572 461	2 725 784
Totalresultat		1 572 461	2 725 784
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 572 461	2 725 784
Sum overføringer og disponeringer		1 572 461	2 725 784



Organisasjonsnr: 991 728 651
GULOSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	93 880 746	96 439 875
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		93 880 746	96 439 875
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	18 957 014	18 567 977
Investering i annet			
foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme			
konsern	4	12 510 098	12 275 017
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet		1 003 946	2 881 044
Sum finansielle		32 471 058	33 724 038
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		126 351 804	130 163 913
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		36 389	45 213
Sum fordringer		36 389	45 213
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 070 982	1 032 404
Sum bankinnskudd,		2 070 982	1 032 404
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		2 107 371	1 077 617



SUM EIENDELER		128 459 175	131 241 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	16 058 873	14 486 413
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		16 058 873	14 486 413
Sum egenkapital	6	16 158 873	14 586 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	9 001 086	8 923 341
Sum avsetninger for forpliktelser		9 001 086	8 923 341
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 939 600	104 284 800
Sum annen langsiktig gjeld		99 939 600	104 284 800
Sum langsiktig gjeld		108 940 686	113 208 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		294 726	146 222
Betalbar skatt	5	257 791	568 297
Annen kortsiktig gjeld		2 807 098	2 732 458
Sum kortsiktig gjeld		3 359 615	3 446 977
Sum gjeld		112 300 301	116 655 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 459 175	131 241 530
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



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 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

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

+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 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: NN0GT-XCWQM-8LGOY-8VJQK-8C5B5-2WPLK



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Gulosen Eiendom AS

- 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, 14. mai 2025
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NNOGT-XCWQM-8LGOY-8VJQK-8C5B5-ZWPLK



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."

ESTENSTAD, METTE

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-2692825

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-05-14 10:57:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNOGT-XCWQM-8LGOY-8VJQK-8O5B5-2WPLK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Gulosen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 728 651



RESULTATREGNSKAP

GULOSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekt	1	13 308 963	13 319 570
Annen driftsinntekt		20 782	20 311
Sum driftsinntekter		13 329 745	13 339 881
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 559 129	2 642 585
Annen driftskostnad	3	2 510 322	1 883 630
Sum driftskostnader		5 069 451	4 526 215
Driftsresultat		8 260 294	8 813 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	903 795	812 979
Annen renteinntekt		3 083	3 692
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	158 289	163 510
Annen rentekostnad		6 991 157	5 972 775
Resultat av finansposter		-6 242 568	-5 319 613
Resultat før skattekostnad	5	2 017 726	3 494 052
Skattekostnad på resultat	5	445 265	768 268
Resultat		1 572 461	2 725 784
Årsresultat	6	1 572 461	2 725 784
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 572 461	2 725 784
Sum overføringer		1 572 461	2 725 784



BALANSE

GULOSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	93 880 746	96 439 875
Sum varige driftsmidler		93 880 746	96 439 875
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	8	18 957 014	18 567 977
Lån til foretak i samme konsern	4	12 510 098	12 275 017
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 003 946	2 881 044
Sum finansielle anleggsmidler		32 471 058	33 724 038
Sum anleggsmidler		126 351 804	130 163 913
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 389	45 213
Sum fordringer		36 389	45 213
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 070 982	1 032 404
Sum omløpsmidler		2 107 371	1 077 617
Sum eiendeler		128 459 175	131 241 530



BALANSE

GULOSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	16 058 873	14 486 413
Sum opptjent egenkapital		16 058 873	14 486 413
Sum egenkapital	6	16 158 873	14 586 413
GJELD			
Utsatt skatt	5	9 001 086	8 923 341
Sum avsetning for forpliktelser		9 001 086	8 923 341
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 939 600	104 284 800
Sum annen langsiktig gjeld		99 939 600	104 284 800
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		294 726	146 222
Betalbar skatt	5	257 791	568 297
Annen kortsiktig gjeld		2 807 098	2 732 458
Sum kortsiktig gjeld		3 359 615	3 446 977
Sum gjeld		112 300 301	116 655 118
Sum egenkapital og gjeld		128 459 175	131 241 530

Trondheim, 08.05.2025
Styret i Gulosen Eiendom AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Trond Bernhard Brekke
styremedlem



NOTER

GULOSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.



NOTER

GULOSEN EIENDOM AS

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 149 466	83 603 642	38 639 438	138 392 547
Anskaffelseskost 31.12.24	16 149 466	83 603 642	38 639 438	138 392 547
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		25 761 357	18 750 444	44 511 801
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	25 761 357	18 750 444	44 511 801
Bokført verdi 31.12.24	16 149 466	57 842 285	19 888 994	93 880 746
Årets ordinære avskrivninger		1 512 340	1 046 789	2 559 129
Avskrivningsplan		saldo 0-20%	saldo 0-5%	

Note 3 Lønnskostnader

Gulosen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	12 510 098	12 275 017
Sum	12 510 098	12 275 017
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	498 766	393 729
Sum	498 766	393 729

Mellomværende er renteberegnet.



NOTER

GULOSEN EIENDOM AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	367 520	654 917
Endring i utsatt skatt	77 745	113 351
Skattekostnad ordinært resultat	445 265	768 268
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 017 726	3 494 052
Permanente forskjeller	6 206	-1 923
Endring i midlertidige forskjeller	-353 386	-515 235
Avgitt konsernbidrag	-498 766	-393 729
Skattepliktig inntekt	1 171 780	2 583 166
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	367 520	654 917
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-109 729	-86 620
Sum betalbar skatt i balansen	257 791	568 297
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 017 726	3 494 052
Beregnet skatt av resultat før skatt	443 900	768 692
Skatteeffekt av permanente forskjeller	1 365	-423
Sum	445 265	768 268
Effektiv skattesats	22,1 %	22,0 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	42 025 191	41 949 595	-75 596
Gevinst – og tapskonto	-1 111 163	-1 388 954	-277 791
Sum	40 914 028	40 560 642	-353 386
Grunnlag for utsatt skatt	40 914 028	40 560 642	-353 386
Utsatt skatt (22 %)	9 001 086	8 923 341	-77 745



NOTER

GULOSEN EIENDOM AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	14 486 413	14 586 413
Årets resultat		1 572 461	1 572 461
Pr 31.12.2024	100 000	16 058 873	16 158 873

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	99 939 600	104 284 800
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	93 880 746	96 439 875

Eiendommen er stilt som sikkerhet gjennom morselskapet .

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Øysandvegen 265 AS	Trondheim	100,0%	100,0%	18 178 169	110 000	-389 038
Sum				18 178 169	110 000	-389 038

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GULOSEN EIENDOM AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
Koteng Holding AS	50,00	50,00
Bernhd. Brekke AS	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00