



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GSB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kløvsveien 30
1970 HEMNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Gangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 985	899 305
Sum inntekter		951 985	899 305
Kostnader			
Annen driftskostnad		403 304	314 541
Sum kostnader		403 304	314 541
Driftsresultat		548 681	584 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 962	2 947
Annen finansinntekt		3 937	4 065
Sum finansinntekter		6 899	7 012
Annen rentekostnad		434 137	264 544
Sum finanskostnader		434 137	264 544
Netto finans		-427 238	-257 532
Ordinært resultat før skattekostnad		121 444	327 232
Skattekostnad på ordinært resultat		26 781	71 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 663	255 240
Årsresultat		94 663	255 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 663	255 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		94 663	255 240
Sum overføringer og disponeringer		94 663	255 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 170 258	12 170 258
Sum varige driftsmidler		12 170 258	12 170 258
Sum anleggsmidler		12 170 258	12 170 258
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 412	327 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 412	327 343
Sum omløpsmidler		180 412	327 343
SUM EIENDELER		12 350 670	12 497 600
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 500	32 500
Sum innskutt egenkapital		32 500	32 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 827	577 164
Sum opptjent egenkapital		671 827	577 164
Sum egenkapital		704 327	609 664
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 711 324	9 982 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 711 324	9 982 872
Sum langsiktig gjeld		9 711 324	9 982 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 092	1 502
Betalbar skatt		26 718	72 102
Kortsiktig konserngjeld		542 239	351 431
Annen kortsiktig gjeld	3	1 355 970	1 480 029
Sum kortsiktig gjeld		1 935 018	1 905 064
Sum gjeld		11 646 343	11 887 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 670	12 497 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403659

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 263 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GSB EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kløvsveien 30
1970 HEMNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Gangnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 15.05.2023

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: 921 263 945
GSB EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		951 985	899 305
Sum inntekter		951 985	899 305
Kostnader			
Annen driftskostnad		403 304	314 541
Sum kostnader		403 304	314 541
Driftsresultat		548 681	584 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 962	2 947
Annen finansinntekt		3 937	4 065
Sum finansinntekter		6 899	7 012
Annen rentekostnad		434 137	264 544
Sum finanskostnader		434 137	264 544
Netto finans		-427 238	-257 532
Ordinært resultat før skattekostnad		121 444	327 232
Skattekostnad på ordinært resultat		26 781	71 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 663	255 240
Årsresultat		94 663	255 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 663	255 240
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		94 663	255 240
Sum overføringer og disponeringer		94 663	255 240



Organisasjonsnr: 921 263 945
GSB EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1

12 170 258

12 170 258

Sum varige driftsmidler

12 170 258

12 170 258

Sum anleggsmidler

12 170 258

12 170 258

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

180 412

327 343

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

180 412

327 343

Sum omløpsmidler

180 412

327 343

SUM EIENDELER

12 350 670

12 497 600

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

32 500

32 500

Sum innskutt egenkapital

32 500

32 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

671 827

577 164

Sum opptjent egenkapital

671 827

577 164

Sum egenkapital

704 327

609 664

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

2

9 711 324

9 982 872

Sum annen langsiktig gjeld

9 711 324

9 982 872

Sum langsiktig gjeld

9 711 324

9 982 872



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 092	1 502
Betalbar skatt	26 718	72 102
Kortsiktig konserngjeld	542 239	351 431
Annen kortsiktig gjeld	3 1 355 970	1 480 029
Sum kortsiktig gjeld	1 935 018	1 905 064
Sum gjeld	11 646 343	11 887 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 350 670	12 497 600



Organisasjonsnr: 921 263 945
GSB 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022
for
Gsb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921263945



Gsb Eiendom AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		951 985	899 305
Sum driftsinntekter		951 985	899 305
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		403 304	314 541
Sum driftskostnader		403 304	314 541
DRIFTSRESULTAT		548 681	584 764
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 962	2 947
Annen finansinntekt		3 937	4 065
Sum finansinntekter		6 899	7 012
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		434 137	264 544
Sum finanskostnader		434 137	264 544
NETTO FINANSPOSTER		(427 238)	(257 532)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		121 444	327 232
Skattekostnad på ordinært resultat		26 781	71 992
ORDINÆRT RESULTAT		94 663	255 240
ÅRSRESULTAT		94 663	255 240
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		94 663	255 240
SUM OVERF. OG DISP.		94 663	255 240

Årsregnskap for Gsb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921263945



Gsb Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 170 258	12 170 258
Sum varige driftsmidler		12 170 258	12 170 258
SUM ANLEGGSMIDLER		12 170 258	12 170 258
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 412	327 343
SUM OMLØPSMIDLER		180 412	327 343
SUM EIENDELER		12 350 670	12 497 600
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 500	32 500
Sum innskutt egenkapital		32 500	32 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		671 827	577 164
Sum opptjent egenkapital		671 827	577 164
SUM EGENKAPITAL		704 327	609 664
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	9 711 324	9 982 872
Sum annen langsiktig gjeld		9 711 324	9 982 872
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 711 324	9 982 872
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 092	1 502
Betalbar skatt		26 718	72 102
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		542 239	351 431
Annen kortsiktig gjeld	3	1 355 970	1 480 029
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 935 018	1 905 064
SUM GJELD		11 646 343	11 887 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 350 670	12 497 600

Trøgstad, 10. april 2023

Rune Gangnes

Bjørn Skjølås

Jan Fredrik Bjerkenes



Gsb Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omlopsmidler. Fordringer klassifiseres som omlopsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omlopsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balansført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balansført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap.

Andre fordringer, både omlopsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%.

Noter for Gsb Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921263945



Gsb Eiendom AS

Noter 2022



Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Fast eiendom er eneboliger og leilighet som ikke er avskrivbart. Husene er bokført med kr 12 170 257,50,-.

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 8 171 847,86 mot 5 231 185,13 i fjor.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	9 711 324	9 982 872
Pantsatte eiendeler:		
Bolighus	12 170 257	12 170 257

Note 3 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet skylder aksjeeiere kr 1 355 970,-. Beløpene er renteberegnet.