



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 557 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULBRANDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Gulbrandsen
Ekebergveien 226B
1162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torbjørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 735 690	1 453 572
Annen driftsinntekt		-104	
Sum inntekter		1 735 586	1 453 572
Kostnader			
Varekostnad		5 500	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 642	85 637
Annen driftskostnad		1 095 166	359 966
Sum kostnader		1 186 308	445 603
Driftsresultat		549 278	1 007 968
Annen finanskostnad		134 622	131 403
Sum finanskostnader		134 622	131 403
Netto finans		-134 622	-131 403
Ordinært resultat før skattekostnad		414 656	876 565
Skattekostnad på ordinært resultat		91 224	192 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 432	683 721
Årsresultat		323 432	683 721
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		214 500	546 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 932	137 721
Sum overføringer og disponeringer		323 432	683 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 751 193	5 824 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	26 495	39 093
Sum varige driftsmidler	4	5 777 688	5 863 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		475	-21 275
Sum finansielle anleggsmidler		475	-21 275
Sum anleggsmidler		5 778 163	5 842 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			6 094
Andre fordringer		1 082	1 082
Sum fordringer		1 082	7 176
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		107 076	319 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 076	319 065
Sum omløpsmidler		108 159	326 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		5 886 322	6 168 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		69 715	69 715
Overkurs		2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		843 709	734 777
Sum opptjent egenkapital		843 709	734 777
Sum egenkapital		3 723 650	3 614 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		458 300	461 704
Sum avsetninger for forpliktelser		458 300	461 704
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 676 518	2 029 450
Sum annen langsiktig gjeld		1 676 518	2 029 450
Sum langsiktig gjeld		2 134 818	2 491 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 491	14 224
Betalbar skatt		34 316	37 248
Skyldige offentlige avgifter		-46 807	4 099
Annen kortsiktig gjeld		6 853	6 854
Sum kortsiktig gjeld		27 853	62 424
Sum gjeld		2 162 671	2 553 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 886 321	6 168 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741347

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 557 097
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULBRANDSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jørn Gulbrandsen
Ekebergveien 226B
1162 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Torbjørn Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 735 690	1 453 572
Annen driftsinntekt		-104	
Sum inntekter		1 735 586	1 453 572
Kostnader			
Varekostnad		5 500	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	85 642	85 637
Annen driftskostnad		1 095 166	359 966
Sum kostnader		1 186 308	445 603
Driftsresultat		549 278	1 007 968
Annen finanskostnad		134 622	131 403
Sum finanskostnader		134 622	131 403
Netto finans		-134 622	-131 403
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		91 224	192 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 432	683 721
Årsresultat		323 432	683 721
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		214 500	546 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		108 932	137 721
Sum overføringer og disponeringer		323 432	683 721



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	5 751 193	5 824 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	26 495	39 093
Sum varige driftsmidler	4	5 777 688	5 863 330
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
		475	-21 275
Sum finansielle anleggsmidler		475	-21 275
Sum anleggsmidler		5 778 163	5 842 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
			6 094
Andre fordringer			
		1 082	1 082
Sum fordringer		1 082	7 176
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
		0	0
Markedsbaserte aksjer			
		0	0
Markedsbaserte obligasjoner			
		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
		0	0
Andre finansielle instrumenter			
		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		107 076	319 065
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		107 076	319 065
Sum omløpsmidler		108 159	326 241
SUM EIENDELER		5 886 322	6 168 296



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	69 715	69 715
Overkurs	2 810 226	2 810 226
Sum innskutt egenkapital	2 879 941	2 879 941

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	843 709	734 777
Sum opptjent egenkapital	843 709	734 777

Sum egenkapital	3 723 650	3 614 718
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	458 300	461 704
Sum avsetninger for forpliktelser	458 300	461 704

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	1 676 518	2 029 450
Sum annen langsiktig gjeld	1 676 518	2 029 450

Sum langsiktig gjeld	2 134 818	2 491 154
-----------------------------	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	33 491	14 224
Betalbar skatt	34 316	37 248
Skyldige offentlige avgifter	-46 807	4 099
Annen kortsiktig gjeld	6 853	6 854
Sum kortsiktig gjeld	27 853	62 424

Sum gjeld	2 162 671	2 553 578
------------------	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 886 321	6 168 296
---------------------------------	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 998 557 097
GULBRANDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

=== Note 1: Regnskapsprinsipper [[note-1]] 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. Avskrivingsperioden 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. ===
==== Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. ===
==== Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



5948967.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5948967.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5166854.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
782113.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2024
Gulbrandsen Eiendom AS
Orgnr: 998557097

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Konserntilknytning	7
Note 3: Årsverk	7
Note 4: Anleggsmidler	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Salgsinntekt		1 453 572	1 735 690
Annen driftsinntekt		0	-104
Driftsinntekter		1 453 572	1 735 586
Varekostnad		0	5 500
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning	4	85 637	85 642
Annen driftskostnad		359 966	1 095 166
Driftskostnader		445 603	1 186 308
Driftsresultat		1 007 968	549 278

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		131 403	134 622
Finanskostnader		131 403	134 622
Finansinntekter og kostnader		-131 403	-134 622

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		1 007 968	549 278
Finansinntekter og kostnader		-131 403	-134 622
Resultat før skattekostnad		876 565	414 656
Skattekostnad		192 844	91 224
Årsresultat		683 721	323 432

Overføringer

	2023	2024
Avsatt til annen egenkapital	137 721	108 932
Resultatført avgitt konsernbidrag	546 000	214 500
Sum overføringer	683 721	323 432



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 824 237	5 751 193
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	39 093	26 495
Varige driftsmidler	4	5 863 330	5 777 688
Andre fordringer		-21 275	475
Finansielle anleggsmidler		-21 275	475
Anleggsmidler		5 842 055	5 778 163

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Kundefordringer		6 094	0
Andre fordringer		1 082	1 082
Fordringer		7 176	1 082
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 065	107 076
Omløpsmidler		326 241	108 159

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		5 842 055	5 778 163
Omløpsmidler		326 241	108 159
Eiendeler		6 168 296	5 886 321

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		69 715	69 715
Overkurs		2 810 226	2 810 226
Innskutt egenkapital		2 879 941	2 879 941
Annen egenkapital		734 777	843 709
Opptjent egenkapital		734 777	843 709
Egenkapital		3 614 718	3 723 650

Conta Årsoppgjør, Gulbrandsen Eiendom AS

- 4 -



Gjeld

	Note	2023	2024
Utsatt skatt		461 704	458 300
Avsetning for forpliktelser		461 704	458 300
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 029 450	1 676 518
Annen langsiktig gjeld		2 029 450	1 676 518
Leverandørgjeld		14 224	33 491
Betalbar skatt		37 248	34 316
Skyldig offentlige avgifter		4 099	-46 807
Kortsiktig konserngjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld		6 854	6 853
Kortsiktig gjeld		62 424	27 853
Gjeld		2 553 578	2 162 671

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		3 614 718	3 723 650
Gjeld		2 553 578	2 162 671
Egenkapital og gjeld		6 168 296	5 886 321

Oslo, 30.06.2025
Styret i Gulbrandsen Eiendom AS

Jørn Gulbrandsen
Styreleder

Torbjørn Gulbrandsen
Styremedlem

Conta Årsoppgjør, Gulbrandsen Eiendom AS
- 5 -



NOTER

Note 1: 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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 2: Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av *Jørn Gulbrandsen AS* med forretningskommune i *Oslo*.

Note 3: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Note 4: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost 01.01		5 166 854
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	5 166 854
Akkumulerte avskrivninger 01.01		0
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	0
Bokført verdi 31.12		5 166 854
Økonomisk levetid		0 år

Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost 01.01		11 193
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	11 193
Akkumulerte avskrivninger 01.01		11 193
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	11 193
Bokført verdi 31.12		0
Økonomisk levetid		40 år



Løsøre og inventar

Anskaffelseskost 01.01		770 920
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	770 920
Akkumulerte avskrivninger 01.01		770 920
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	770 920
Bokført verdi 31.12		0
Økonomisk levetid		10-60 år

Sum

Anskaffelseskost 01.01		5 948 967
Tilgang i året	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	5 948 967
Akkumulerte avskrivninger 01.01		782 113
Årets ordinære avskrivninger	+	0
Tilbakeført avskrivning ved avgang	-	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	=	782 113
Bokført verdi 31.12		5 166 854
Økonomisk levetid		-