



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 702 922
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GILHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Ek Gård Flesakerveien 37 3320 VESTFOSSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Rune Isachsen
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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 728 363	5 118 452
Sum inntekter		4 728 363	5 118 452
Kostnader			
Avskrivning	2	585 096	570 788
Annen driftskostnad		1 891 942	794 343
Sum kostnader		2 477 038	1 365 131
Driftsresultat		2 251 325	3 753 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		793 615	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 879 977	1 830 033
Annen renteinntekt		3 338	755
Sum finansinntekter		2 676 930	1 830 788
Annen rentekostnad		4 542 679	4 137 034
Sum finanskostnader		4 542 679	4 137 034
Netto finans		-1 865 749	-2 306 246
Ordinært resultat før skattekostnad		385 576	1 447 075
Skattekostnad på ordinært resultat	3	84 827	318 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 749	1 128 718
Årsresultat		300 749	1 128 718
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-314 578	1 134 619
Overføringer annen egenkapital	4	615 327	-5 901
Sum overføringer og disponeringer		300 749	1 128 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 413 648	68 362 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	102 110	21 683
Sum varige driftsmidler		68 515 758	68 383 847
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	76 879 268	79 030 127
Lån til foretak i samme konsern	6	39 479 525	37 599 548
Sum finansielle anleggsmidler		116 358 793	116 629 675
Sum anleggsmidler		184 874 551	185 013 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	102 128	528 867
Andre fordringer	6	919 775	117 261
Sum fordringer		1 021 903	646 128
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 095 630	849 096
Sum omløpsmidler		5 117 533	1 495 224
SUM EIENDELER		189 992 084	186 508 746

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	57 108 074	57 121 903
Sum opptjent egenkapital		57 108 074	57 121 903
Sum egenkapital		57 208 074	57 221 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	455 505	459 405
Sum avsetninger for forpliktelser		455 505	459 405
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	131 332 194	127 018 150
Sum annen langsiktig gjeld		131 332 194	127 018 150
Sum langsiktig gjeld		131 787 699	127 477 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 6	110 476	193 905
Skyldige offentlige avgifter		126 499	106 708
Annen kortsiktig gjeld	6	759 336	1 508 675
Sum kortsiktig gjeld		996 311	1 809 288
Sum gjeld		132 784 010	129 286 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 992 084	186 508 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698689

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 702 922
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GILHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ek Gård
Flesakerveien 37
3320 VESTFOSSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Rune Isachsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 963 702 922
GILHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 728 363	5 118 452
Sum inntekter		4 728 363	5 118 452
Kostnader			
Avskrivning	2	585 096	570 788
Annen driftskostnad		1 891 942	794 343
Sum kostnader		2 477 038	1 365 131
Driftsresultat		2 251 325	3 753 321
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		793 615	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 879 977	1 830 033
Annen renteinntekt		3 338	755
Sum finansinntekter		2 676 930	1 830 788
Annen rentekostnad		4 542 679	4 137 034
Sum finanskostnader		4 542 679	4 137 034
Netto finans		-1 865 749	-2 306 246
Ordinært resultat før skattekostnad		385 576	1 447 075
Skattekostnad på ordinært resultat	3	84 827	318 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		300 749	1 128 718
Årsresultat		300 749	1 128 718
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-314 578	1 134 619
Overføringer annen egenkapital	4	615 327	-5 901
Sum overføringer og disponeringer		300 749	1 128 718



Organisasjonsnr: 963 702 922
GILHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 413 648	68 362 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	102 110	21 683
Sum varige driftsmidler		68 515 758	68 383 847

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	76 879 268	79 030 127
Lån til foretak i samme konsern	6	39 479 525	37 599 548
Sum finansielle anleggsmidler		116 358 793	116 629 675

Sum anleggsmidler		184 874 551	185 013 522
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	102 128	528 867
Andre fordringer	6	919 775	117 261
Sum fordringer		1 021 903	646 128

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		4 095 630	849 096
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		5 117 533	1 495 224
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		189 992 084	186 508 746
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	57 108 074	57 121 903
Sum opptjent egenkapital		57 108 074	57 121 903



Sum egenkapital		57 208 074	57 221 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	455 505	459 405
Sum avsetninger for forpliktelser		455 505	459 405
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	131 332 194	127 018 150
Sum annen langsiktig gjeld		131 332 194	127 018 150
Sum langsiktig gjeld		131 787 699	127 477 555
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6, 6	110 476	193 905
Skyldige offentlige avgifter		126 499	106 708
Annen kortsiktig gjeld	6	759 336	1 508 675
Sum kortsiktig gjeld		996 311	1 809 288
Sum gjeld		132 784 010	129 286 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 992 084	186 508 746



Organisasjonsnr: 963 702 922
GILHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rune Isachsen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Konsernregnskap hvor Gilhus Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet og kan fås ved henvendelse til Rune Isachsen Holding AS, Ek Gård Flesakerveien 37, Vestfossen.

Note
8

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Eiker Næringspark AS	100.00%		44642826.00	-414188.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skatt balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	76 108 207	28 910	76 137 117
Tilgang kjøpte driftsmidler	615 585	101 422	717 007
Anskaffelseskost 31.12.	76 723 792	130 332	76 854 124
Akk.avskrivning 31.12.	-8 310 144	-28 222	-8 338 366
Balanseført pr. 31.12.	68 413 648	102 110	68 515 758
Årets avskrivninger	564 101	20 995	585 096
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt av årets resultat	88 727	566 833
Endring utsatt skatt	-3 900	-1 664
Årets totale skattekostnad	<u>84 827</u>	<u>565 169</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	385 576	2 568 949
Resultatført konsernbidrag	-793 615	-1 121 874
Endring i midlertidige forskjeller	17 729	7 565
Sum	-390 310	1 454 640
Mottatt konsernbidrag	793 615	1 121 874
Ytet konsernbidrag	-403 305	-2 576 514
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 918 073	1 897 702
Gevinst- og tapskonto	152 402	190 503
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2 070 475</u>	<u>2 088 205</u>
Utsatt skatt (22 %)	455 504	459 405



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	57 121 903	57 221 903
Årsresultat	0	300 749	300 749
Avgitt konsernbidrag	0	-314 578	-314 578
Egenkapital 31.12.	100 000	57 108 074	57 208 074

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiker Næringspark AS	Vestfossen	100 %	-414 188	44 642 826	76 879 268

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	61 032	1 109
Langsiktig fordringer	39 479 525	37 599 548
Sum	39 540 557	37 600 657
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	24 000	30 015
Avgitt konsernbidrag	403 305	1 454 640
Langsiktig gjeld	131 332 195	127 018 149
Sum	131 759 500	128 502 804



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Rune Isachsen Holding AS	100	100 %

Konsernregnskap hvor Gilhus Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet og kan fås ved henvendelse til Rune Isachsen Holding AS, Ek Gård Flesakerveien 37, Vestfossen.

Note 8 - Lønnskostnader og antall ansatte

Antall årsverk 0

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gilhus Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gilhus Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo document key: MXGY3-M3BUH-VP0M4-6Z4TB-2P8JC-QHIVU



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 21:02:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXGY3-M3BUH-VP0M4-6Z4TB-2P8JO-QH1VU

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>



Gilhus Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A445N-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 728 363	5 118 452
Sum driftsinntekter		<u>4 728 363</u>	<u>5 118 452</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	585 096	570 788
Annen driftskostnad		1 891 942	794 343
Sum driftskostnader		<u>2 477 038</u>	<u>1 365 131</u>
Driftsresultat		<u>2 251 325</u>	<u>3 753 321</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		793 615	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 879 977	1 830 033
Annen renteinntekt		3 338	755
Annen rentekostnad		4 542 679	4 137 034
Netto finansposter		<u>-1 865 749</u>	<u>-2 306 246</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>385 576</u>	<u>1 447 075</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>84 827</u>	<u>318 357</u>
Årsresultat		<u>300 749</u>	<u>1 128 718</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-314 578	1 134 619
Overføringer annen egenkapital	4	615 327	-5 901
Sum disponert		<u>300 749</u>	<u>1 128 718</u>

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A445N-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	68 413 648	68 362 164
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	102 110	21 683
Sum varige driftsmidler		<u>68 515 758</u>	<u>68 383 847</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	76 879 268	79 030 127
Lån til foretak i samme konsern	6	39 479 525	37 599 548
Sum finansielle anleggsmidler		<u>116 358 793</u>	<u>116 629 675</u>
Sum anleggsmidler		<u>184 874 551</u>	<u>185 013 522</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	102 128	528 867
Andre fordringer	6	919 775	117 261
Sum fordringer		<u>1 021 903</u>	<u>646 128</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 095 630</u>	<u>849 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 117 533</u>	<u>1 495 224</u>
Sum eiendeler		<u>189 992 084</u>	<u>186 508 746</u>

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A44SN-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	57 108 074	57 121 903
Sum opptjent egenkapital		57 108 074	57 121 903
Sum egenkapital		57 208 074	57 221 903
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	455 505	459 405
Sum avsetning for forpliktelser		455 505	459 405
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	131 332 194	127 018 150
Sum annen langsiktig gjeld		131 332 194	127 018 150
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	110 476	193 905
Skyldige offentlige avgifter		126 499	106 708
Annen kortsiktig gjeld	6	759 336	1 508 675
Sum kortsiktig gjeld		996 311	1 809 288
Sum gjeld		132 784 010	129 286 843
Sum egenkapital og gjeld		189 992 084	186 508 746

31. desember 2023
Vestfossen, 27. juni 2024

Rune Isachsen
styrets leder/daglig leder

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A445N-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skatt balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar og verktøy	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	76 108 207	28 910	76 137 117
Tilgang kjøpte driftsmidler	615 585	101 422	717 007
Anskaffelseskost 31.12.	76 723 792	130 332	76 854 124
Akk.avskrivning 31.12.	-8 310 144	-28 222	-8 338 366
Balansført pr. 31.12.	68 413 648	102 110	68 515 758
Årets avskrivninger	564 101	20 995	585 096
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	5 år Lineær	

Tomter avskrives ikke.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt av årets resultat	88 727	566 833
Endring utsatt skatt	-3 900	-1 664
Årets totale skattekostnad	<u>84 827</u>	<u>565 169</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	385 576	2 568 949
Resultatført konsernbidrag	-793 615	-1 121 874
Endring i midlertidige forskjeller	17 729	7 565
Sum	-390 310	1 454 640
Mottatt konsernbidrag	793 615	1 121 874
Ytet konsernbidrag	-403 305	-2 576 514
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 918 073	1 897 702
Gevinst- og tapskonto	152 402	190 503
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>2 070 475</u>	<u>2 088 205</u>
Utsatt skatt (22 %)	455 504	459 405

Penneo document key: 4007N-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A445N-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	57 121 903	57 221 903
Årsresultat	0	300 749	300 749
Avgitt konsernbidrag	0	-314 578	-314 578
Egenkapital 31.12.	100 000	57 108 074	57 208 074

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Eiker Næringspark AS	Vestfossen	100 %	-414 188	44 642 826	76 879 268

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	61 032	1 109
Langsiktig fordringer	39 479 525	37 599 548
Sum	39 540 557	37 600 657
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	24 000	30 015
Avgitt konsernbidrag	403 305	1 454 640
Langsiktig gjeld	131 332 195	127 018 149
Sum	131 759 500	128 502 804

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A445N-IJBO8



Gilhus Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Rune Isachsen Holding AS	100	100 %

Konsernregnskap hvor Gilhus Eiendom AS inngår i konsolideringen utarbeides av morselskapet og kan fås ved henvendelse til Rune Isachsen Holding AS, Ek Gård Flesakerveien 37, Vestfossen.

Note 8 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte og selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Penneo document key: 400TN-HWWZ8-27NWE-UJTD5-A44SN-IJBO8



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."

Isachsen, Rune

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2802969

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-07-01 07:03:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 400TN-HWWZ8-77NWE-UJTD5-A44SN-IUB08

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>