



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 414 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULAKSVEIEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Espen Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 21.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		532 000	2 100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		2 869 406	2 541 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 869 406</b>	<b>2 541 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 337 406</b>	<b>-441 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 117 080	1 053 340
Annen finansinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 117 469</b>	<b>1 053 340</b>
Annen rentekostnad		1 659 605	2 101 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 659 605</b>	<b>2 101 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 136</b>	<b>-1 048 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 879 542</b>	<b>-1 490 413</b>
Skattekostnad på resultat	2	-182 881	-327 891
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 696 661	-1 162 522
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		50 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>118 198 049</b>	<b>92 331 415</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		61 510 000	
Konsernfordringer	5		
Krav på innbetaling av selskapskapital		19 321 370	18 204 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 831 370</b>	<b>18 204 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 709 282	511 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 709 282</b>	<b>511 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 738 700</b>	<b>111 046 826</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>211 788 700</b>	<b>111 046 826</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs		6 904 430	6 904 430
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 104 430</b>	<b>7 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	3		
Annen egenkapital		2 177 377	4 874 038
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 177 377</b>	<b>4 874 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 281 807</b>	<b>11 978 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		182 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>182 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 949 664	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 949 664</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 949 664</b>	<b>60 182 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		20 033 628	17 615 113
Leverandørgjeld		1 639 118	652 045
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 884 483	20 618 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 557 229</b>	<b>38 885 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 506 893</b>	<b>99 068 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 788 700</b>	<b>111 046 826</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397482

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 414 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GULAKSVEIEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Niels Juels gate 50  
4008 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Espen Ydstebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 931 414 208  
GULAKSVEIEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		532 000	2 100 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>532 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Annen driftskostnad		2 869 406	2 541 928
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 869 406</b>	<b>2 541 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 337 406</b>	<b>-441 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 117 080	1 053 340
Annen finansinntekt		389	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 117 469</b>	<b>1 053 340</b>
Annen rentekostnad		1 659 605	2 101 825
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 659 605</b>	<b>2 101 825</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-542 136</b>	<b>-1 048 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 879 542</b>	<b>-1 490 413</b>
Skattekostnad på resultat	2	-182 881	-327 891
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 696 661	-1 162 522
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>





Organisasjonsnr: 931 414 208  
GULAKSVEIEN UTBYGGING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 50 000

**Sum finansielle anleggsmidler 50 000**

**Sum anleggsmidler 50 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 4, 5 118 198 049 92 331 415

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 61 510 000

Konsernfordringer 5

Krav på innbetaling av selskapskapital 19 321 370 18 204 290

**Sum fordringer 80 831 370 18 204 290**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 12 709 282 511 121

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 709 282 511 121**

**Sum omløpsmidler 211 738 700 111 046 826**

**SUM EIENDELER 211 788 700 111 046 826**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 3, 6

Overkurs 6 904 430 6 904 430

Annen innskutt egenkapital 3

**Sum innskutt egenkapital 7 104 430 7 104 430**

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller 3



Annen egenkapital		2 177 377	4 874 038
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 177 377</b>	<b>4 874 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 281 807</b>	<b>11 978 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		182 881
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>182 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 949 664	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 949 664</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 949 664</b>	<b>60 182 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån		20 033 628	17 615 113
Leverandørgjeld		1 639 118	652 045
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		2 884 483	20 618 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 557 229</b>	<b>38 885 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 506 893</b>	<b>99 068 358</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>211 788 700</b>	<b>111 046 826</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 414 208  
GULAKSVEIEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Knud Holms gate 8  
NO-4005 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Gulaksveien Utbygging AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulaksveien Utbygging AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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 risikoer, 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](http://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.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Gulaksveien Utbygging 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 regnskapsestimaterne 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.

Stavanger, 20. april 2026  
Deloitte AS


**Bjarte Munkejord Jonassen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Gulaksveien Utbygging - revisors beretning 2025

Name	Date
Jonassen, Bjarte Munkejord	2026-04-21

Identification

 **bankID** Jonassen, Bjarte Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2025 Gulaksveien Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 414 208





**Resultatregnskap**  
**Gulaksveien Utbygging AS**

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter		532 000	2 100 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>532 000</b>	<b>2 100 000</b>
Annen driftskostnad		2 869 406	2 541 928
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 869 406</b>	<b>2 541 928</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 337 406</b>	<b>-441 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 117 080	1 053 340
Annen finansinntekt		389	0
Annen rentekostnad		1 659 605	2 101 825
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-542 136</b>	<b>-1 048 485</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 879 542</b>	<b>-1 490 413</b>
Skattekostnad på resultat	2	-182 881	-327 891
<b>Resultat</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	3	-2 696 661	-1 162 522
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 696 661</b>	<b>-1 162 522</b>





## Balanse Gulaksveien Utbygging AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		50 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt under oppføring	4, 5	118 198 049	92 331 415
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		61 510 000	0
Fordring på aksjonær		19 321 370	18 204 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 831 370</b>	<b>18 204 290</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 709 282	511 121
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 738 700</b>	<b>111 046 826</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>211 788 700</b>	<b>111 046 826</b>





## Balanse Gulaksveien Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Overkurs		6 904 430	6 904 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 104 430</b>	<b>7 104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 177 377	4 874 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 177 377</b>	<b>4 874 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 281 807</b>	<b>11 978 468</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	182 881
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>182 881</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	177 949 664	60 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 949 664</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer		20 033 628	17 615 113
Leverandørgjeld		1 639 118	652 045
Annen kortsiktig gjeld		2 884 483	20 618 319
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 557 229</b>	<b>38 885 477</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 506 893</b>	<b>99 068 358</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>211 788 700</b>	<b>111 046 826</b>

Stavanger,  
Styret i Gulaksveien Utbygging AS

\_\_\_\_\_  
Johnny Brevik  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Ydstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Geir Opedal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ketil Petterson  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Bertelsen  
daglig leder





## Gulaksveien Utbygging AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med anleggsmiddelet.

#### Inntekter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres når kontrakten er fullført.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Virksomhetens art

Selskapet utvikler et boligprosjekt i Stavanger kommune.





## Gulaksveien Utbygging AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-182 881	-327 891
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-182 881</b>	<b>-327 891</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 879 542	-1 490 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 589 994	-4 231 184
Avskåret rentefradrag	1 168 515	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-12 301 021</b>	<b>-5 721 597</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	17 142 868	6 552 874	-10 589 994
<b>Sum</b>	<b>17 142 868</b>	<b>6 552 874</b>	<b>-10 589 994</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 022 618	-5 721 597	12 301 021
Avskåret rentefradrag	-1 168 515	0	1 168 515
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 048 265	0	-2 048 265
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>831 277</b>	<b>831 277</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>182 881</b>	<b>182 881</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	200 000	6 904 430	4 874 038	11 978 468
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>6 904 430</b>	<b>4 874 038</b>	<b>11 978 468</b>
Årets resultat			-2 696 661	-2 696 661
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>6 904 430</b>	<b>2 177 377</b>	<b>9 281 807</b>

Side 6





## Gulaksveien Utbygging AS

### Noter til regnskapet 2025

#### Note 4 Varer

Varelager	2025	2024
Boligtomt under utvikling	80 230 301	73 680 301
Boligprosjekt under utvikling	37 967 747	18 651 114
<b>Sum varelager</b>	<b>118 198 049</b>	<b>92 331 415</b>
Ukurans	0	0
<b>Sum</b>	<b>118 198 049</b>	<b>92 331 415</b>

#### Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	177 949 664	60 000 000
<b>Sum</b>	<b>177 949 664</b>	<b>60 000 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Eiendom (varelager)	118 198 049	92 331 415
Fordringer	19 321 370	18 204 290
<b>Sum</b>	<b>137 519 419</b>	<b>110 535 705</b>

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gulaksveien Utbygging AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200 000	1,0	200 000
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>		<b>200 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Base Bolig AS	100 000	50,0	50,0
Bori Utbygging AS	100 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

#### Note 7 Lønnskostnader

Gulaksveien Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Side 7





## Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557575706940

### Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [her](#) for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.

