



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 324 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	926 604	1 179 228
Annen driftsinntekt		1 218	1 131
Sum inntekter		927 822	1 180 359
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 298	33 914
Andre driftskostnader	3	108 475	72 530
Sum kostnader		110 773	106 444
Driftsresultat		817 049	1 073 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 264	679
Sum finansinntekter		24 264	679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	91 891	4 029
Annen rentekostnad		136	37 404
Sum finanskostnader		92 027	41 433
Netto finans		-67 763	-40 754
Resultat før skattekostnad		749 286	1 033 162
Skattekostnad på resultat	5	164 873	227 296
Årsresultat		584 413	805 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		584 413	805 866
Totalresultat		584 413	805 866
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	565 639	827 390
Udekket tap	6, 6	18 774	-21 524
Overført fra annen egenkapital	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		584 413	805 866



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	16 632	21 966
Sum immaterielle eiendeler		16 632	21 966
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	1 942 659	1 944 957
Sum varige driftsmidler		1 942 659	1 944 957
Sum anleggsmidler		1 959 291	1 966 923
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 503	183 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 503	183 016
Sum omløpsmidler		219 503	183 016
SUM EIENDELER		2 178 794	2 149 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	48 467	29 693
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		48 467	29 693
Sum egenkapital		198 467	179 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 245 920	854 029
Sum annen langsiktig gjeld		1 245 920	854 029
Sum langsiktig gjeld		1 245 920	854 029
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	725 316	1 060 757
Leverandørgjeld		5 000	7 906
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		820	47 554
Annen kortsiktig gjeld		3 271	
Sum kortsiktig gjeld		734 407	1 116 217
Sum gjeld		1 980 327	1 970 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 178 794	2 149 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 386039

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 324 943
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSET BUTIKKEIENDOM AS
Forretningsadresse: Gladengveien 2
0661 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: Monika Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	926 604	1 179 228
Annen driftsinntekt		1 218	1 131
Sum inntekter		927 822	1 180 359
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	2 298	33 914
Andre driftskostnader	3	108 475	72 530
Sum kostnader		110 773	106 444
Driftsresultat		817 049	1 073 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 264	679
Sum finansinntekter		24 264	679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	91 891	4 029
Annen rentekostnad		136	37 404
Sum finanskostnader		92 027	41 433
Netto finans		-67 763	-40 754
Resultat før skattekostnad		749 286	1 033 162
Skattekostnad på resultat	5	164 873	227 296
Årsresultat		584 413	805 866
Årsresultat etter minoritetsinteresser		584 413	805 866
Totalresultat		584 413	805 866
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	565 639	827 390
Udekket tap	6, 6	18 774	-21 524
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		584 413	805 866



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	16 632	21 966
Sum immaterielle eiendeler		16 632	21 966

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 7	1 942 659	1 944 957
Sum varige driftsmidler		1 942 659	1 944 957

Sum anleggsmidler		1 959 291	1 966 923
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		219 503	183 016
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 503	183 016
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		219 503	183 016
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 178 794	2 149 939
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	150 000	150 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller	6		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	6	48 467	29 693
-------------------	---	--------	--------

Udekket tap	6		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		48 467	29 693
---------------------------------	--	---------------	---------------



Sum egenkapital		198 467	179 693
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 245 920	854 029
Sum annen langsiktig gjeld		1 245 920	854 029
Sum langsiktig gjeld		1 245 920	854 029
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	4, 7	725 316	1 060 757
Leverandørgjeld		5 000	7 906
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		820	47 554
Annen kortsiktig gjeld		3 271	
Sum kortsiktig gjeld		734 407	1 116 217
Sum gjeld		1 980 327	1 970 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 178 794	2 149 939



Organisasjonsnr: 981 324 943
GULSET BUTIKKEIENDOM 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------


<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Henning Tumanjan Trangerud
2025-03-06
 BankID Signing
Christian Stensrud Larsen
2025-03-06

Årsregnskap 2024

Gulset Butikkeiendom AS

Org.nr. 981 324 943



Resultatregnskap			
Gulset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	926 604	1 179 228
Annen driftsinntekt		1 218	1 131
Sum driftsinntekter		927 822	1 180 359
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 298	-33 914
Andre driftskostnader	3	-108 475	-72 530
Sum driftskostnader		-110 773	-106 444
Driftsresultat		817 049	1 073 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		24 264	679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-91 891	-4 029
Annen rentekostnad		-136	-37 404
Resultat av finansposter		-67 763	-40 754
Resultat før skattekostnad		749 286	1 033 162
Skattekostnad på resultat	5	-164 873	-227 296
Ordinært resultat		584 413	805 866
Årsresultat		584 413	805 866
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	565 639	827 390
Avsatt til annen egenkapital	6	18 774	-21 524
Sum overføringer		584 413	805 866



Balanse			
Gulset Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	<u>16 632</u>	<u>21 966</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 632</u>	<u>21 966</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	<u>1 942 659</u>	<u>1 944 957</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 942 659</u>	<u>1 944 957</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 959 291</u>	<u>1 966 923</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>219 503</u>	<u>183 016</u>
Sum omløpsmidler		<u>219 503</u>	<u>183 016</u>
Sum eiendeler		<u>2 178 794</u>	<u>2 149 939</u>



Balanse			
Gulset Butikkeiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>48 467</u>	<u>29 693</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>48 467</u>	<u>29 693</u>
Sum egenkapital		<u>198 467</u>	<u>179 693</u>
GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>1 245 920</u>	<u>854 029</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 245 920</u>	<u>854 029</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	725 316	1 060 757
Leverandørgjeld		5 000	7 906
Skyldig offentlige avgifter		820	47 554
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 271</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>734 407</u>	<u>1 116 217</u>
Sum gjeld		<u>1 980 327</u>	<u>1 970 246</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 178 794</u>	<u>2 149 939</u>
Oslo, 06.03.2025			
<u>Christian Stensrud Larsen</u> styreleder		<u>Henning Tumanjan Trangerud</u> styremedlem	
Gulset Butikkeiendom AS		Side 4	



Gulset Butikkeiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 01.07.1999 og eies 100% av REBUS Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Vestre Østland AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Konsernregnskapet finnes elektronisk på Reitan Eiendom AS sine hjemmesider, reitaneiendom.no.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Gulset Butikkeiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 208 188	1 479 658	180 300	0	0	3 868 146
Balanseført verdi 31.12	11 298	0	0	1 570 174	361 187	1 942 659

Årets avskrivninger	33 914	0	0	0	0	2 298
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	15 279	5 513
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 279	5 513

Tall er eks. mva.



Gulset Butikkeiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 245 920	854 029	725 316	1 060 757
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Langsiktig gjeld er knyttet til lån fra morselskap som renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto: Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

**Gulset Butikkeiendom AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-75 602	-99 846
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-75 602	-99 846
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-75 602	-99 846
Utsatt skattefordel i balansen	-16 632	-21 966
Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	5 334	-6 071
Skatteeffekt av konsernbidrag	159 539	233 367
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	164 873	227 296

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	29 693	179 693
Årets resultat	0	584 413	584 413
Avgitt konsernbidrag	0	-565 639	-565 639
Pr. 31.12	150 000	48 467	198 467



Gulset Butikkeiendom AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

.

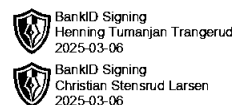
Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 150 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Vestre Østland AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Årsregnskap 2024

Gulset Butikkeiendom AS

Org.nr. 981 324 943



Resultatregnskap			
Gulset Butikkeiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	926 604	1 179 228
Annen driftsinntekt		1 218	1 131
Sum driftsinntekter		927 822	1 180 359
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 298	-33 914
Andre driftskostnader	3	-108 475	-72 530
Sum driftskostnader		-110 773	-106 444
Driftsresultat		817 049	1 073 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre renteinntekter		24 264	679
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-91 891	-4 029
Annen rentekostnad		-136	-37 404
Resultat av finansposter		-67 763	-40 754
Resultat før skattekostnad		749 286	1 033 162
Skattekostnad på resultat	5	-164 873	-227 296
Ordinært resultat		584 413	805 866
Årsresultat		584 413	805 866
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	565 639	827 390
Avsatt til annen egenkapital	6	18 774	-21 524
Sum overføringer		584 413	805 866



Balanse			
Gulset Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	<u>16 632</u>	<u>21 966</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>16 632</u>	<u>21 966</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	<u>1 942 659</u>	<u>1 944 957</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 942 659</u>	<u>1 944 957</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 959 291</u>	<u>1 966 923</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>219 503</u>	<u>183 016</u>
Sum omløpsmidler		<u>219 503</u>	<u>183 016</u>
Sum eiendeler		<u>2 178 794</u>	<u>2 149 939</u>



Balanse			
Gulset Butikkeiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>48 467</u>	<u>29 693</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>48 467</u>	<u>29 693</u>
Sum egenkapital		<u>198 467</u>	<u>179 693</u>
GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern	4	<u>1 245 920</u>	<u>854 029</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 245 920</u>	<u>854 029</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 7	725 316	1 060 757
Leverandørgjeld		5 000	7 906
Skyldig offentlige avgifter		820	47 554
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 271</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>734 407</u>	<u>1 116 217</u>
Sum gjeld		<u>1 980 327</u>	<u>1 970 246</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 178 794</u>	<u>2 149 939</u>
Oslo, 06.03.2025			
<u>Christian Stensrud Larsen</u> styreleder		<u>Henning Tumanjan Trangerud</u> styremedlem	
Gulset Butikkeiendom AS		Side 4	



Gulset Butikkeiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Selskapet ble stiftet 01.07.1999 og eies 100% av REBUS Vestre Østland AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for REBUS Vestre Østland AS konsern iht unntaksregelen i regnskapsloven §3-7. Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Konsernregnskapet finnes elektronisk på Reitan Eiendom AS sine hjemmesider, reitaneiendom.no.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Gulset Butikkeiendom AS

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Asfalt	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 219 486	1 479 658	180 300	1 570 174	361 187	5 810 805
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 208 188	1 479 658	180 300	0	0	3 868 146
Balanseført verdi 31.12	11 298	0	0	1 570 174	361 187	1 942 659

Årets avskrivninger	33 914	0	0	0	0	2 298
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år			

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	15 279	5 513
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 279	5 513

Tall er eks. mva.



Gulset Butikkeiendom AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 245 920	854 029	725 316	1 060 757
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige gjeld er knyttet til avgitt konsernbidrag.

Langsiktig gjeld er knyttet til lån fra morselskap som renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Konsernkonto: Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

**Gulset Butikkeiendom AS****Note 5 Skatt**

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2024	2023
Midlertidige forskjeller		
Driftsmidler	-75 602	-99 846
Gevinst-/ tapskonto	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-75 602	-99 846
Underskudd til fremføring	0	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
Grunnlag for utsatt skatt	-75 602	-99 846
Utsatt skattefordel i balansen	-16 632	-21 966
Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	5 334	-6 071
Skatteeffekt av konsernbidrag	159 539	233 367
Virkning av endring i skatteregler	0	0
Skattekostnad	164 873	227 296

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	29 693	179 693
Årets resultat	0	584 413	584 413
Avgitt konsernbidrag	0	-565 639	-565 639
Pr. 31.12	150 000	48 467	198 467



Gulset Butikkeiendom AS

Note 7 Pantestillelser og garantier m.v.

Pr. 31.12.2024 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 150 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av REBUS Vestre Østland AS.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Til generalforsamlingen i Gulset Butikkeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gulset Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-06 21:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.