



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 314 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN BOLIG- OG
NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Harald Lars Viskum
Sørvangen 6
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 709	358 349
Sum inntekter		382 709	358 349
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		141 609	79 216
Sum kostnader		141 609	79 216
Driftsresultat		241 100	279 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	131
Sum finansinntekter		46	131
Annen rentekostnad		282 227	180 626
Sum finanskostnader		282 227	180 626
Netto finans		-282 181	-180 494
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 081	98 638
Skattekostnad på resultat	1	-9 038	21 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 043	76 937
Årsresultat		-32 043	76 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 043	76 937
Totalresultat		-32 043	76 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 043	76 937
Sum overføringer og disponeringer		-32 043	76 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	246 176	237 138
Sum immaterielle eiendeler		246 176	237 138
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 945 250	5 945 250
Sum varige driftsmidler		5 945 250	5 945 250
Sum anleggsmidler		6 191 426	6 182 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 546	
Sum fordringer		30 546	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 444	186 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 444	186 071
Sum omløpsmidler		144 990	186 071
SUM EIENDELER		6 336 416	6 368 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 388 000	2 388 000
Sum innskutt egenkapital		2 388 000	2 388 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		860 806	828 763
Sum opptjent egenkapital		-860 806	-828 763
Sum egenkapital	3	1 527 194	1 559 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	4 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 800 000	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum gjeld		4 809 222	4 809 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 336 416	6 368 459



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627362

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 314 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GULSKOGEN BOLIG- OG
NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Harald Lars Viskum
Sørvangen 6
3425 REISTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 994 314 300
GULSKOGEN BOLIG- OG
NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 709	358 349
Sum inntekter		382 709	358 349
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		141 609	79 216
Sum kostnader		141 609	79 216
Driftsresultat		241 100	279 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	131
Sum finansinntekter		46	131
Annen rentekostnad		282 227	180 626
Sum finanskostnader		282 227	180 626
Netto finans		-282 181	-180 494
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	-9 038	21 701
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 043	76 937
Årsresultat		-32 043	76 937
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 043	76 937
Totalresultat		-32 043	76 937
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 043	76 937
Sum overføringer og disponeringer		-32 043	76 937



Organisasjonsnr: 994 314 300
GULSKOGEN BOLIG- OG
NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	246 176	237 138
Sum immaterielle eiendeler		246 176	237 138

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	5 945 250	5 945 250
Sum varige driftsmidler		5 945 250	5 945 250

Sum anleggsmidler		6 191 426	6 182 388
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 546	
Sum fordringer		30 546	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		114 444	186 071
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 444	186 071
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		144 990	186 071
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 336 416	6 368 459
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		2 388 000	2 388 000
Sum innskutt egenkapital		2 388 000	2 388 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		860 806	828 763
Sum opptjent egenkapital		-860 806	-828 763

Sum egenkapital	3	1 527 194	1 559 237
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	4 800 000
Sum langsiktig gjeld		4 800 000	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum gjeld		4 809 222	4 809 222
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 336 416	6 368 459



Organisasjonsnr: 994 314 300
GULSKOGEN BOLIG- OG
NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Årsregnskap

2023

Gulskogen Bolig - og næringsutvikling AS

Organisasjonsnummer: 994 314 300



Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		382 709	358 349
Sum driftsinntekter		382 709	358 349
Annen driftskostnad		141 609	79 216
Sum driftskostnader		141 609	79 216
Driftsresultat		241 100	279 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46	131
Annen rentekostnad		282 227	180 626
Resultat av finansposter		-282 181	-180 494
Resultat før skattekostnad		-41 081	98 638
Skattekostnad på resultat	1	-9 038	21 701
Resultat		-32 043	76 937
Årsoverskudd		-32 043	76 937
Overføringer			
Overført til udekket tap		32 043	-76 937
Sum overføringer		-32 043	76 937



Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	<u>246 176</u>	<u>237 138</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>246 176</u>	<u>237 138</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	<u>5 945 250</u>	<u>5 945 250</u>
Sum varige driftsmidler		<u>5 945 250</u>	<u>5 945 250</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 191 426</u>	<u>6 182 388</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		<u>30 546</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>30 546</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 444	186 071
Sum omløpsmidler		<u>144 990</u>	<u>186 071</u>
Sum eiendeler		<u>6 336 416</u>	<u>6 368 459</u>
Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS		Side 2	



Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 388 000	2 388 000
Sum innskutt egenkapital		2 388 000	2 388 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-860 806	-828 763
Sum opptjent egenkapital		-860 806	-828 763
Sum egenkapital	3	1 527 194	1 559 237
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 600 000	3 600 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 800 000	4 800 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum kortsiktig gjeld		9 222	9 222
Sum gjeld		4 809 222	4 809 222
Sum egenkapital og gjeld		6 336 416	6 368 459
Lier, 05.07.2024 Styret i Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS			
_____ Frode Scheie Styrets leder	_____ Harald Lars Viskum styremedlem	_____ Petter Østeby styremedlem	
Gulskogen Bolig- Og Næringsutvikling AS			Side 3



Gulskogen Bolig - og næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

b) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

e) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

f) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

**Gulskogen Bolig - og næringsutvikling AS**

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Skatt

	2023	2022
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-41 081	98 638
Permanente forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-41 081	98 638
Årets skyldige betalbar skatt:		
Betalbar skatt	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Underskudd til fremføring	1 118 982	1 077 901
Sum	1 118 982	1 077 901
22% utsatt skattefordel	246 176	237 138

Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen, da den antas å bli reversert overskuelig fremtid.

Skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik

22% skatt av resultat før skatt	-9 038	21 701
Beregnet skattekostnad	-9 038	21 701

Note 2 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall > 1 år etter 31.12	0	0
Langs. gjeld forfall > 5 år etter 31.12	0	0

Note 3 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	2 388 000	0	-828 763	1 559 237
Årsresultat	0	0	-32 043	-32 043
Egenkapital 31.12.	2 388 000	0	-860 806	1 527 194

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital er	2 400	995	2 388 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall	%
DS Follo AS	1 632	68,00 %
Petter Østebye	384	16,00 %
Harald Viskum	384	16,00 %
Sum	2 400	100,00 %



Gulskogen Bolig - og næringsutvikling AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Ansatte

Det er ingen sysselsatte årsverk i virksomheten i 2023.

Note 5 Lønn

Selskapet har ikke lønnskostnader.

Note 6 Varige driftsmidler

Type driftsmiddel	Bygninger, tomt
Anskaffelseskost 01.01.	5 945 250
Anskaffet i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 945 250
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0
Årets avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.	<u>5 945 250</u>

Bygninger og tomt er ikke gjenstand for avskrivninger i 2023.

Note 7 Panteheftelser, sikkerheter

Pantegjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 600 000	3 600 000
Eiendeler stillet som pant		
Bokført verdi av fast eiendom	5 945 250	5 945 250



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Gulskogen Bolig- og næringsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Gulskogen Bolig- og næringsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 32.043. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 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 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 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.



Stiansen & Co AS

Statsautorisert revisorer

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>

Nesbru, 05.07.2024
Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning for Gulskogen Bolig- og næringsutvikling AS– side 2