



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 010 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GÅRDSINVEST AS  
Forretningsadresse: Arne Meidells vei 11  
1721 SARPSBORG

### 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: Håkon Tegneby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

### 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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 901 545	3 628 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 901 545</b>	<b>3 628 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 230	52 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 000	600 323
Annen driftskostnad		1 411 331	1 430 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 023 561</b>	<b>2 082 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 877 984</b>	<b>1 545 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322 673	13 470
Annen finansinntekt		2 731	28 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		112 700	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 104</b>	<b>41 470</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	17 100
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	80 400
Annen rentekostnad		970 549	302 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 549</b>	<b>399 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 444</b>	<b>-358 280</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 345 539</b>	<b>1 187 470</b>
Skattekostnad		272 062	291 058
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	546 610
Annen egenkapital		1 073 477	349 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 083 596	16 402 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	844 800	1 127 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 928 396</b>	<b>17 530 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	12 979 084	12 551 674
Andre langsiktige fordringer	3	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 029 084</b>	<b>12 601 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 957 480</b>	<b>30 132 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 116	24 805
Andre kortsiktige fordringer		129 861	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 977</b>	<b>24 805</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	1 037 300	924 600
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 037 300</b>	<b>924 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 799 641	932 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 799 641</b>	<b>932 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 078 918</b>	<b>1 881 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 540 746	14 467 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 540 746</b>	<b>14 467 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 573 746</b>	<b>14 500 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		484 688	498 226
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>484 688</b>	<b>498 226</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 966 250	15 946 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 966 250</b>	<b>15 946 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 450 938</b>	<b>16 444 701</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 127	159 044
Betalbar skatt		285 600	152 213
Skyldige offentlige avgifter		55 898	26 608
Kortsiktig konserngjeld	2	496 539	700 782
Annen kortsiktig gjeld		138 550	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 714</b>	<b>1 068 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 462 652</b>	<b>17 513 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755691

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 010 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GÅRDSINVEST AS  
Forretningsadresse: Arne Meidells vei 11  
1721 SARPSBORG

#### 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: Håkon Tegneby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 12.11.2024



Organisasjonsnr: 924 010 835  
GÅRDSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 901 545	3 628 579
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 901 545</b>	<b>3 628 579</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		10 230	52 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	602 000	600 323
Annen driftskostnad		1 411 331	1 430 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 023 561</b>	<b>2 082 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 877 984</b>	<b>1 545 750</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		322 673	13 470
Annen finansinntekt		2 731	28 000
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		112 700	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 104</b>	<b>41 470</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	17 100
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	80 400
Annen rentekostnad		970 549	302 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>970 549</b>	<b>399 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 444</b>	<b>-358 280</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 345 539</b>	<b>1 187 470</b>
Skattekostnad		272 062	291 058
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	546 610
Annen egenkapital		1 073 477	349 802
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>



Organisasjonsnr: 924 010 835  
GÅRDSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 083 596	16 402 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	844 800	1 127 800
Sum varige driftsmidler		16 928 396	17 530 396
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	12 979 084	12 551 674
Andre langsiktige fordringer	3	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 029 084	12 601 674
Sum anleggsmidler		29 957 480	30 132 070
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 116	24 805
Andre kortsiktige fordringer		129 861	0
Sum fordringer		241 977	24 805
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	1 037 300	924 600
Sum investeringer		1 037 300	924 600
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 799 641	932 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 799 641	932 141
Sum omløpsmidler		8 078 918	1 881 546
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	15 540 746	14 467 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 540 746</b>	<b>14 467 268</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 573 746</b>	<b>14 500 268</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		484 688	498 226
--------------	--	---------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>484 688</b>	<b>498 226</b>
--	--	----------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 966 250	15 946 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 966 250</b>	<b>15 946 475</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 450 938</b>	<b>16 444 701</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		35 127	159 044
-----------------	--	--------	---------

Betalbar skatt		285 600	152 213
----------------	--	---------	---------

Skyldige offentlige avgifter		55 898	26 608
------------------------------	--	--------	--------

Kortsiktig konserngjeld	2	496 539	700 782
-------------------------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		138 550	30 000
------------------------	--	---------	--------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 714</b>	<b>1 068 646</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>22 462 652</b>	<b>17 513 347</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 924 010 835  
GÅRDSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsverdi for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22047126.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22047126.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5118730.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16928396.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	602000.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12979084.00	12551674.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>





Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
20966250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
16928396.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Gjeld til Nordea Ordinært nedbetalingslån, saldo 31/12 kr 300 000,- NIBOR  
lån , saldo 31/12 kr 20 666 250,-

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Electronic signature

*Signed by*

**Hagberg, Marius**

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

12.07.2024 10:54:28

*Date of birth*

1989-02-05

*Signature method*

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Til generalforsamlingen i Gårdsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Gårdsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 073 477. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styret og daglig leders 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.

Revisjonsberetning 2023

Gårdsinvest AS

Side 1 av 2

Leo Revisjon DA

www.leorevisjon.no

**Avd. Østfold:** Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – **Telefon:** 69 12 34 00

**Avd. Oslo:** Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – **Telefon:** 22 07 40 00

**Direkte:** Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

revisorforeningen



**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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Skjeberg, 12. juli 2024  
Leo Revisjon DA

---

Marius Hagberg  
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning 2023

Gårdsinvest AS  
**Leo Revisjon DA**  
www.leorevisjon.no

Side 2 av 2

**Avd. Østfold:** Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg – Revisornummer: 983 846 459 – **Telefon:** 69 12 34 00

**Avd. Oslo:** Nils Hansens vei 2, 0667 Oslo – **Telefon:** 22 07 40 00

**Direkte:** Lorentz Grimsøen 22 07 00 43 – Olav Heggard 22 07 00 42 – Even Kroken 22 07 00 41

**revisorforeningen**



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 901 545	3 628 579
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 901 545</b>	<b>3 628 579</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-10 230	-52 142
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-602 000	-600 323
Annen driftskostnad		-1 411 331	-1 430 363
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 023 561</b>	<b>-2 082 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 877 984</b>	<b>1 545 750</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		322 673	13 470
Annen finansinntekt		2 731	28 000
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		112 700	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 104</b>	<b>41 470</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-17 100
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-80 400
Annen rentekostnad		-970 549	-302 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-970 549</b>	<b>-399 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 444</b>	<b>-358 280</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 345 539</b>	<b>1 187 470</b>
Skattekostnad		-272 062	-291 058
<b>Årsresultat</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	546 610
Annen egenkapital		1 073 477	349 802
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 073 477</b>	<b>896 412</b>



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 083 596	16 402 596
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	844 800	1 127 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 928 396</b>	<b>17 530 396</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	12 979 084	12 551 674
Andre langsiktige fordringer	3	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 029 084</b>	<b>12 601 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 957 480</b>	<b>30 132 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		112 116	24 805
Andre kortsiktige fordringer		129 861	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>241 977</b>	<b>24 805</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	4	1 037 300	924 600
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 037 300</b>	<b>924 600</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 799 641	932 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 799 641</b>	<b>932 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 078 918</b>	<b>1 881 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	33 000	33 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 540 746	14 467 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 540 746</b>	<b>14 467 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 573 746</b>	<b>14 500 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		484 688	498 226
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>484 688</b>	<b>498 226</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 966 250	15 946 475
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 966 250</b>	<b>15 946 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 127	159 044
Betalbar skatt		285 600	152 213
Skyldige offentlige avgifter		55 898	26 608
Kortsiktig konserngjeld	2	496 539	700 782
Annen kortsiktig gjeld		138 550	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 714</b>	<b>1 068 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 462 652</b>	<b>17 513 347</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 036 398</b>	<b>32 013 616</b>

Sarpsborg, 11.07.2024

Håkon Jens Tegneby  
styrets leder / daglig leder



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, markedsverdi for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 047 126
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 047 126</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 118 730
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>16 928 396</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	602 000

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 979 084	12 551 674

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	496 539	700 782

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringer og gjeld er ikke renteberegnet i 2023

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	13 029 084
---	------------

### Mer om fordringer

Fordringene er ikke renteberegnet i 2023

## Note 4 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Nordea Bank Abp 22/25 Obligasjon	1 037 300	112 700

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	330	33 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PROPERO AS	100	100,00	Ordinære



GARDSINVEST AS  
924 010 835

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	33 000	14 467 268	14 500 268
Årsresultat	0	1 073 477	1 073 477
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>33 000</b>	<b>15 540 746</b>	<b>15 573 746</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	20 966 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 928 396
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til Nordea

Ordinært nedbetalingslån, saldo 31/12 kr 300 000,-

NIBOR lån , saldo 31/12 kr 20 666 250,-