



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 344 741  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GJETTUMGRENDA KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 000	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	3		-336 000
Annen driftskostnad	2	899 265	-4 705 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 265</b>	<b>-4 705 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 265</b>	<b>4 905 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		182 587	71 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>182 587</b>	<b>71 172</b>
Annen finanskostnad		12 577	11 312 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 577</b>	<b>11 312 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 010</b>	<b>-11 241 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-645 255</b>	<b>-5 999 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-645 255	-6 335 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	307 501 050	307 501 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6, 6, 6	<b>25 795 801</b>	<b>6 964 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		270 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>836 218</b>	<b>8 430 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 902 019</b>	<b>15 594 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 403 069</b>	<b>323 095 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	180 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-98 444 444	-110 444 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 555 556</b>	<b>69 555 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	4	-31 494 096	-30 848 840
Udekket tap	4	-31 494 096	-30 848 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 494 096</b>	<b>-30 848 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 061 460</b>	<b>38 706 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	167 632	155 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 167 632</b>	<b>280 155 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 167 632</b>	<b>280 155 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 598	909 559
Annen kortsiktig gjeld		4 108 378	3 324 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 173 976</b>	<b>4 233 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 341 608</b>	<b>284 388 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 403 069</b>	<b>323 095 473</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671800

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 344 741  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GJETTUMGRENDA KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

#### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 000	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>84 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler	3		-336 000
Annen driftskostnad	2	899 265	-4 705 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>899 265</b>	<b>-4 705 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-815 265</b>	<b>4 905 668</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		182 587	71 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>182 587</b>	<b>71 172</b>
Annen finanskostnad		12 577	11 312 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 577</b>	<b>11 312 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>170 010</b>	<b>-11 241 128</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-645 255</b>	<b>-5 999 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-645 255	-6 335 460
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-645 255</b>	<b>-6 335 460</b>



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	307 501 050	307 501 050
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6, 6,	<b>25 795 801</b>	<b>6 964 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		270 000	200 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>270 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>836 218</b>	<b>8 430 423</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 902 019</b>	<b>15 594 423</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>334 403 069</b>	<b>323 095 473</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	180 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-98 444 444	-110 444 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>81 555 556</b>	<b>69 555 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-31 494 096	-30 848 840
Udekket tap	4	-31 494 096	-30 848 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-31 494 096</b>	<b>-30 848 840</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 061 460</b>	<b>38 706 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	6	167 632	155 055
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 167 632</b>	<b>280 155 055</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 167 632</b>	<b>280 155 055</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 598	909 559
Annen kortsiktig gjeld		4 108 378	3 324 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 173 976</b>	<b>4 233 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 341 608</b>	<b>284 388 758</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>334 403 069</b>	<b>323 095 473</b>



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58157.00	47125.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13281.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	71438.00	47125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00





**Gjettumgrenda KS**  
Org.nr: 919 344 741

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: P2JWC-SAAWZ-EDY5W-EZX02-WIKO-2TFE0



### Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		84 000	200 000
Sum driftsinntekter		<u>84 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	899 265	-4 705 668
Driftsresultat		<u>-815 265</u>	<u>4 905 668</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		182 587	71 172
Annen finanskostnad		<u>12 577</u>	<u>11 312 300</u>
Netto finansposter		<u>170 010</u>	<u>-11 241 128</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-645 255</u>	<u>-6 335 460</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-645 255</u>	<u>-6 335 460</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-645 255	-6 335 460

Penneo Dokumentnøkkel: P2JWC-5AWZ-EOY5W-E2X02-VWKO-2TFE0



### Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	307 501 050	307 501 050
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3, 6	<u>25 795 801</u>	<u>6 964 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		270 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>836 218</u>	<u>8 430 423</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 902 019</u>	<u>15 594 423</u>
Sum eiendeler		<u>334 403 069</u>	<u>323 095 473</u>

Penneo Dokumentnøkkel: P2JWC-5AAVIZ-EOY5W-EZX02-VV/KO-2TFF0



### Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	180 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-98 444 444	-110 444 444
Sum innskutt egenkapital		<u>81 555 556</u>	<u>69 555 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-31 494 096	-30 848 840
Sum egenkapital		<u>50 061 460</u>	<u>38 706 716</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>167 632</u>	<u>155 055</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>280 167 632</u>	<u>280 155 055</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		65 598	909 559
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 108 378</u>	<u>3 324 144</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 173 976</u>	<u>4 233 703</u>
Sum gjeld		<u>284 341 608</u>	<u>284 388 758</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>334 403 069</u>	<u>323 095 473</u>

Oslo, .

Harald Taasen  
Styremedlem

Tollef Svenkerud  
Styremedlem

Sondre Christian Vogt Løkke  
Styremedlem

Martin Mæland  
Styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: P2JWC-5AAWZ-EOY5W-E2XD2-VVWKO-2TFE0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter/leieinntekter*

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

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	58 157	47 125
Andre attestasjonstjenester	13 281	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varer

Årets kostnader til utvikling av prosjektet er i år aktivert med kr 18 831 800,-.

Penneo Dokumentnøkkel: P2JWC-SAMZ-EOY5W-E2X0Z-VWKO-2TFE0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	180 000 000	-110 444 444	-30 848 840	38 706 716
Årsresultat	0	0	-645 255	-645 255
Kontantinnskudd	0	12 000 000	0	12 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>180 000 000</b>	<b>-98 444 444</b>	<b>-31 494 095</b>	<b>50 061 461</b>

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	307 501 050	307 501 050
Anskaffelseskost 31.12.2023	307 501 050	307 501 050
<b>Balanseført pr. 31.12.2023</b>	<b>307 501 050</b>	<b>307 501 050</b>

Avskrives ikke

Selskapet har ervervet eiendommen gnr. 87, bnr. 11 og 12 i Bærum kommune for regulering, utvikling og salg som boligprosjekt.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Tomtelån Nordea	280 000 000	280 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Driftsmidler i form av fast eiendom	307 501 050	307 501 050
Varer	25 795 801	6 964 000
<b>Sum</b>	<b>333 296 851</b>	<b>314 465 050</b>

I tillegg har DNB sikkerhet i uinnkalt ansvarskapital på kr 69,6 mill.

Pennao Dokumentnøkkel: P2JWC-SAAWZ-EOY5W-E2X02-VVWKO-2TFFO



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr. 81 555 556 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Gjettumgrenda AS	10%
Nabe Holding AS	45%
Meteva AS	18%
Perestroika AS	18%
Taasen Invest AS	3%
Garder Invest AS	3%
Jade Eiendom AS	3%

Pennco Dokumentnrøkkel: P2JWC-5AAMZ-FOY5M-E2X02-VIKO-2TFE0



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>TM</sup> - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Mæland, Martin

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1323643

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-18 14:35:57 UTC



### Løkke, Sondre C Vogt

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1888800

IP: 46.15.xxx.xxx

2024-05-20 13:59:13 UTC



### Svenkerud, Tollef

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-264171

IP: 193.91.xxx.xxx

2024-05-21 05:35:31 UTC



### Taasen, Harald

#### Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2024-05-21 08:50:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P2JWC-SAAWZ-EOY5U-E2X02-VVWKO-ZTFEO

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## REVISJONSPARTNER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Gjettumgrenda KS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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.

#### 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 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.

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - epost: post@revisjonspartner.no  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## REVISJONSPARTNER

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 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 intern kontroll.
- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

OSLO, 7. juni 2024  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter/leieinntekter*

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

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

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

Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lovpålagt revisjon	58 157	47 125
Andre attestasjonstjenester	13 281	0

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varer

Årets kostnader til utvikling av prosjektet er i år aktivert med kr 18 831 800,-.



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	180 000 000	-110 444 444	-30 848 840	38 706 716
Årsresultat	0	0	-645 255	-645 255
Kontantinnskudd	0	12 000 000	0	12 000 000
Egenkapital 31.12.	180 000 000	-98 444 444	-31 494 095	50 061 461

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	307 501 050	307 501 050
Anskaffelseskost 31.12.2023	307 501 050	307 501 050
Balanseført pr. 31.12.2023	307 501 050	307 501 050

Avskrives ikke

Selskapet har ervervet eiendommen gnr. 87, bnr. 11 og 12 i Bærum kommune for regulering, utvikling og salg som boligprosjekt.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomtelån Nordea	280 000 000	280 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler i form av fast eiendom	307 501 050	307 501 050
Varer	25 795 801	6 964 000
Sum	<u>333 296 851</u>	<u>314 465 050</u>

I tillegg har DNB sikkerhet i uinnkalt ansvarskapital på kr 69,6 mill.



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr. 81 555 556 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Gjettumgrenda AS	10%
Nabe Holding AS	45%
Meteva AS	18%
Perestroika AS	18%
Taasen Invest AS	3%
Garder Invest AS	3%
Jade Eiendom AS	3%