



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 753 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Kjosveien 14
9060 LYGSEIDET

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: Ola Olasøn Krogseng Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 131 788	673 687
Sum inntekter		1 131 788	673 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	462 396	491 850
Annen driftskostnad	1	508 732	595 016
Sum kostnader		971 128	1 086 866
Driftsresultat		160 660	-413 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			68
Sum finansinntekter			68
Annen rentekostnad		58 118	28 589
Annen finanskostnad		930	
Sum finanskostnader		59 048	28 589
Netto finans		-59 048	-28 521
Ordinært resultat før skattekostnad		101 612	-441 700
Skattekostnad på resultat	3	22 355	-97 174
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 257	-344 526
Årsresultat	4	79 257	-344 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 257	-344 526
Totalresultat		79 257	-344 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-344 526
Avsatt til annen egenkapital		79 257	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		79 257	-344 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	261 838	284 193
Sum immaterielle eiendeler		261 838	284 193
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 978 629	5 264 803
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	499 633	559 729
Sum varige driftsmidler	2	5 478 262	5 824 532
Sum anleggsmidler		5 740 100	6 108 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		123 287	51 535
Andre kortsiktige fordringer		8 761	45 299
Konsernfordringer		4 440	4 440
Sum fordringer		136 488	101 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 019	248 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 019	248 390
Sum omløpsmidler		228 508	349 664
SUM EIENDELER		5 968 608	6 458 389

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		5 804 592	5 804 592
Annen innskutt egenkapital		498 527	498 527
Sum innskutt egenkapital		6 503 119	6 503 119
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 953 466	2 032 723
Sum opptjent egenkapital		-1 953 466	-2 032 723
Sum egenkapital	4	4 549 653	4 470 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	660 004	806 668
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	660 004	806 668
Sum langsiktig gjeld		660 004	806 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 492	490 903
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		23 712	
Kortsiktig konserngjeld		685 000	685 000
Annen kortsiktig gjeld		4 747	5 422
Sum kortsiktig gjeld		758 950	1 181 325
Sum gjeld		1 418 954	1 987 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 968 608	6 458 389



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534535

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 753 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GIÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Kjosveien 14
9060 LYGSEIDET

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: Ola Olason Krogseng Giæver
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 982 753 821
GLEVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 131 788	673 687
Sum inntekter		1 131 788	673 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	462 396	491 850
Annen driftskostnad	1	508 732	595 016
Sum kostnader		971 128	1 086 866
Driftsresultat		160 660	-413 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			68
Sum finansinntekter			68
Annen rentekostnad		58 118	28 589
Annen finanskostnad		930	
Sum finanskostnader		59 048	28 589
Netto finans		-59 048	-28 521
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	101 612	-441 700
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 355	-97 174
Årsresultat	4	79 257	-344 526
Årsresultat etter minoritetsinteresser		79 257	-344 526
Totalresultat		79 257	-344 526
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-344 526
Avsatt til annen egenkapital		79 257	
Sum overføringer og disponeringer		79 257	-344 526



Organisasjonsnr: 982 753 821
GLEVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	261 838	284 193
Sum immaterielle eiendeler		261 838	284 193

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 978 629	5 264 803
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	499 633	559 729
Sum varige driftsmidler	2	5 478 262	5 824 532

Sum anleggsmidler		5 740 100	6 108 725
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		123 287	51 535
Andre kortsiktige fordringer		8 761	45 299
Konsernfordringer		4 440	4 440
Sum fordringer		136 488	101 274

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 019	248 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 019	248 390

Sum omløpsmidler		228 508	349 664
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 968 608	6 458 389
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
Overkurs		5 804 592	5 804 592
Annen innskutt egenkapital		498 527	498 527
Sum innskutt egenkapital		6 503 119	6 503 119



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 953 466	2 032 723
Sum opptjent egenkapital		-1 953 466	-2 032 723
Sum egenkapital	4	4 549 653	4 470 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	660 004	806 668
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	660 004	806 668
Sum langsiktig gjeld		660 004	806 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 492	490 903
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		23 712	
Kortsiktig konserngjeld		685 000	685 000
Annen kortsiktig gjeld		4 747	5 422
Sum kortsiktig gjeld		758 950	1 181 325
Sum gjeld		1 418 954	1 987 993
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 968 608	6 458 389



Organisasjonsnr: 982 753 821
GLEVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Johan Giæver Marvik
2024-06-18

 BankID Signing
Ola Olason Kroseng Giæver
2024-06-18



Årsregnskap 2023

Giæver Eiendom Kjosveien 14 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 753 821



RESULTATREGNSKAP

GIÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1,131,788	673,687
Sum driftsinntekter		1,131,788	673,687
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	462,396	491,850
Annen driftskostnad	1	508,732	595,016
Sum driftskostnader		971,128	1,086,866
Driftsresultat		160,660	-413,179
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	68
Annen rentekostnad		58,118	28,589
Annen finanskostnad		930	0
Resultat av finansposter		-59,048	-28,521
Resultat før skattekostnad		101,612	-441,700
Skattekostnad på resultat	3	22,355	-97,174
Resultat		79,257	-344,526
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	79,257	-344,526
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		79,257	0
Overført til udekket tap		0	344,526
Sum overføringer		79,257	-344,526



BALANSE

GIÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	261,838	284,193
Sum immaterielle eiendeler		261,838	284,193
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4,978,629	5,264,803
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	499,633	559,729
Sum varige driftsmidler	2	5,478,262	5,824,532
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5,740,100	6,108,725
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		123,287	51,535
Andre kortsiktige fordringer		8,761	45,299
Konsernfordringer		4,440	4,440
Sum fordringer		136,488	101,274
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92,019	248,390
Sum omløpsmidler		228,508	349,664
Sum eiendeler		5,968,608	6,458,389



BALANSE

GIÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	200,000	200,000
Overkurs		5,804,592	5,804,592
Annen innskutt egenkapital		498,527	498,527
Sum innskutt egenkapital		6,503,119	6,503,119
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1,953,466	-2,032,723
Sum opptjent egenkapital		-1,953,466	-2,032,723
Sum egenkapital	4	4,549,653	4,470,396
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	660,004	806,668
Sum annen langsiktig gjeld	7	660,004	806,668
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45,492	490,903
Skyldig offentlige avgifter		23,712	0
Konserngjeld		685,000	685,000
Annen kortsiktig gjeld		4,747	5,422
Sum kortsiktig gjeld		758,950	1,181,325
Sum gjeld		1,418,954	1,987,993
Sum egenkapital og gjeld		5,968,608	6,458,389

Lyngseidet, 18.06.2024
Styret i Giæver Eiendom Kjosveien 14 AS

Ola Olasøn Kroseng Giæver
styreleder/daglig leder

Johan Giæver Marvik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 da det nå kun forvaltes som er eiendomsselskap ved utleie av anlegget til et eget driftsselskap.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke noen forpliktelser eller OTP etablert.

REVISOR

Selskapet har gjort fravalg av revisor.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8,462,751		1,136,904	9,599,655
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	60,126	56,000		116,126
= Anskaffelseskost 31.12.23	8,522,877	56,000	1,136,904	9,715,781
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3,545,548	4,000	881,397	4,430,945
= Bokført verdi 31.12.23	4,977,329	52,000	255,507	5,284,836
Årets ordinære avskrivninger	347,600	4,000	90,696	442,296
Økonomisk levetid	15-25 år	7 år	1-10 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	22,355	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-97,174
Skattekostnad ordinært resultat	22,355	-97,174
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	101,612	-441,700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	315,454	332,969
Mottatt konsernbidrag	0	4,440
Anvendelse av fremførbart underskudd	-417,065	0
Skattepliktig inntekt	0	-104,291
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-977
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	977
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3,503,491	3,814,482	310,991
Gevinst – og tapskonto	17,850	22,312	4,462
Sum	3,521,341	3,836,794	315,454
Akkumulert fremførbart underskudd	-4,711,516	-5,128,581	-417,065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1,190,175	-1,291,787	-101,612
Utsatt skattefordel (22 %)	-261,838	-284,193	-22,355



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200,000	5,804,592	498,527	-2,032,723	4,470,396
Årets resultat				79,257	79,257
Pr 31.12.2023	200,000	5,804,592	498,527	-1,953,466	4,549,653

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GIÆVER EIENDOM KJOSVEIEN 14 AS PR. 31/12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2,000.0	200,000
Sum	100		200,000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31/12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Giæver Holding AS	100	100.0	100.0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 79,257 etter skatt, mot kr. -344,526 i 2022. Bygningsmassen er renovert de siste årene, og man forventer at driftsselskap som leier vil ha god inntjening i årene som kommer. Leieinntektene er inntektsbasert og vil derfor øke gjennom bedre belegg og aktivitet i driftsselskap. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	660,004	806,668
Sum	660,004	806,668