



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 339 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERSRUD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2022 - 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: Obos Bbl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 09.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK Note 2023 2022

---

### RESULTATREGNSKAP

#### Driftsresultat

#### Netto finans

<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	491 737	491 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>491 737</b>	<b>491 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 737</b>	<b>491 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>25 334 596</b>	<b>25 334 596</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 334 596</b>	<b>25 334 596</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 826 333</b>	<b>25 826 333</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 446 726	1 446 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 446 726</b>	<b>1 446 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	20 779 607	20 779 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 779 607</b>	<b>20 779 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 226 333</b>	<b>22 226 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 826 333</b>	<b>25 826 333</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 339 474  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERSRUD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 25.09.2022 - 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: Obos Bbl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 930 339 474  
GJERSRUD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

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

## RESULTATREGNSKAP

Driftsresultat

Netto finans

Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 930 339 474  
GJERSRUD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	491 737	491 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>491 737</b>	<b>491 737</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 737</b>	<b>491 737</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer		25 334 596	25 334 596
-----------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum omløpsmidler	7	25 334 596	25 334 596
------------------	---	------------	------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 826 333</b>	<b>25 826 333</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 446 726	1 446 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 446 726</b>	<b>1 446 726</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	20 779 607	20 779 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 779 607</b>	<b>20 779 607</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 226 333</b>	<b>22 226 333</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
--------------	---	--	--

##### Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6		
-----------------	---	--	--

Obligasjonslån	6		
----------------	---	--	--

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	6		
----------------------	---	--	--

Langsiktig konserngjeld	6		
-------------------------	---	--	--

Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000	3 600 000
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

Betalbar skatt	5		
----------------	---	--	--

<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>
------------------	--	------------------	------------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

25 826 333

25 826 333



Organisasjonsnr: 930 339 474  
GJERSRUD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

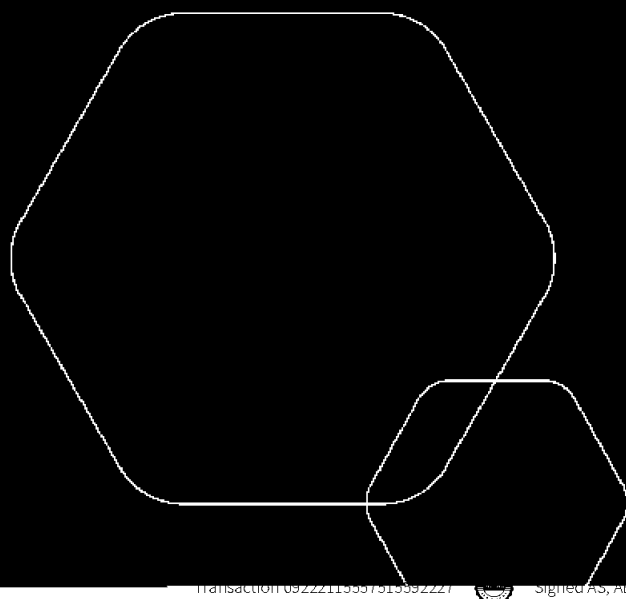
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Gjersrud Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 339 474

Transaction: 09222115937515992221 Signed: AS, AS



## RESULTATREGNSKAP

### GJERSRUD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	25.09.2022-31.12.2023
Sum driftsinntekter		0
Sum driftskostnader		0
Driftsresultat		0
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Resultat av finansposter		0
Resultat før skattekostnad		0
Årsresultat		0
<b>OVERFØRINGER</b>		
Sum overføringer		0

GJERSRUD UTVIKLING AS

SIDE 2

Transaction 09222115557515592227



Signed AS, AB



## BALANSE

### GJERSRUD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
Utsatt skattefordel	5	491 737
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>491 737</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>491 737</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Tomter under utvikling		25 334 596
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 334 596</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 826 333</b>

GJERSRUD UTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

### GJERSRUD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3, 4	1 446 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 446 726</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	4	20 779 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 779 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 226 333</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 600 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 600 000</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 826 333</b>

18.04.2024  
Styret i Gjersrud Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Anders Skauge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Adrian Ystehede Bergan  
styremedlem

GJERSRUD UTVIKLING AS

SIDE 4





## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

## Note 2 - Ytelser til ledende ansatte, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

## Note 3 - Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I GJERSRUD UTVIKLING AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	1 446 726,0	1 446 726
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>1 446 726</b>

### EIERSTRUKTUR

Selskapet hadde følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	1	100,0	100,0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 446 726	0	0	20 779 607	22 226 333
Årets resultat				0	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 446 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20 779 607</b>	<b>22 226 333</b>





## Note 5 - Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	0	0	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Endring i midlertidige forskjeller	48 621	60 778	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-48 621	-60 778	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varer	-939 794	-939 794	0
Gevinst- og tapskonto	194 485	243 106	48 621
<b>Sum</b>	<b>-745 309</b>	<b>-696 688</b>	<b>48 621</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 116 332	-1 164 953	-48 621
<b>Sum</b>	<b>-1 861 641</b>	<b>-1 861 641</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-491 737</b>	<b>-491 737</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Øvrig langsiktig gjeld	3 600 000	3 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>

Langsiktig gjeld kr. 3 600 000 er skyldig kompensasjon til Østlandske Byggetvikling AS. Kompensasjonen forfaller til betaling "i takt med oppstartning av arbeidene på de enkelte feltene."

## Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023





## Verification

Transaction 09222115557515592227

### Document

Gjersrud Utvikling AS - Årsregnskap med noter 2023

Main document

6 pages

*Initiated on 2024-04-19 08:05:19 CEST (+0200) by*

*Karoline Rud (KR)*

*Finalised on 2024-04-19 16:26:36 CEST (+0200)*

### Initiator

Karoline Rud (KR)

OBOS BBL

Company reg. no. 937052766

*karoline.rud@obos.no*

### Signatories

Anders Skauge (AS)

*anders.skauge@obos.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Anders Skauge"*

*BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"*  
*2023-12-26 00:02:41 CET (+0100)*

*Signed 2024-04-19 09:51:11 CEST (+0200)*

Adrian Bergan (AB)

*adrian.bergan@OBOS.no*

 **bankID**

*The name returned by Norwegian BankID was "Adrian Ystehede Bergan"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2024-01-26 10:55:33 CET (+0100)*

*Signed 2024-04-19 16:26:36 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

