



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 301
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GF EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Espen Flått
Einervegen 6B
7058 CHARLOTTENLUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 837	890 988
Annen driftsinntekt		206 150	64 966
Sum inntekter		763 987	955 954
Kostnader			
Varekostnad		59 179	124 975
Lønnskostnad	3, 2	494 207	543 324
Avskrivning på varige driftsmidler		56 250	75 000
Annen driftskostnad		274 318	216 171
Sum kostnader		883 954	959 470
Driftsresultat		-119 967	-3 516
Annen rentekostnad		9 538	16 169
Sum finanskostnader		9 538	16 169
Netto finans		-9 538	-16 169
Resultat før skattekostnad		-129 505	-19 685
Skattekostnad		17 314	-4 331
Årsresultat		-146 819	-15 354
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 819	-15 355
Sum overføringer og disponeringer		-146 819	-15 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	17 314
Sum immaterielle eiendeler		0	17 314
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		0	150 000
Sum varige driftsmidler		0	150 000
Sum anleggsmidler		0	167 314
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 197	123 260
Andre kortsiktige fordringer		6 615	-36 752
Sum fordringer		8 812	86 508
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 030	190 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 030	190 305
Sum omløpsmidler		75 842	276 813
SUM EIENDELER		75 842	444 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	101 962
Udekket tap		44 857	0
Sum opptjent egenkapital		-44 857	101 962
Sum egenkapital		-14 857	131 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	143 576
Sum annen langsiktig gjeld		0	143 576
Sum langsiktig gjeld		0	143 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 714	19 376
Skyldig offentlige avgifter		11 985	34 361
Kortsiktig konserngjeld		20 000	0
Annen kortsiktig gjeld		48 000	114 850
Sum kortsiktig gjeld		90 699	168 587
Sum gjeld		90 699	312 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 842	444 125
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 527095

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 301
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GF EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Espen Flått
Einervegen 6B
7058 CHARLOTTENLUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Espen Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 919 216 301
GF EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		557 837	890 988
Annen driftsinntekt		206 150	64 966
Sum inntekter		763 987	955 954
Kostnader			
Varekostnad		59 179	124 975
Lønnskostnad	3, 2	494 207	543 324
Avskrivning på varige driftsmidler		56 250	75 000
Annen driftskostnad		274 318	216 171
Sum kostnader		883 954	959 470
Driftsresultat		-119 967	-3 516
Annen rentekostnad		9 538	16 169
Sum finanskostnader		9 538	16 169
Netto finans		-9 538	-16 169
Resultat før skattekostnad		-129 505	-19 685
Skattekostnad		17 314	-4 331
Årsresultat		-146 819	-15 354
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-146 819	-15 355
Sum overføringer og disponeringer		-146 819	-15 355



Organisasjonsnr: 919 216 301
GF EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		0	17 314
Sum immaterielle eiendeler		0	17 314

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		0	150 000
Sum varige driftsmidler		0	150 000

Sum anleggsmidler		0	167 314
--------------------------	--	----------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	2 197		123 260
Andre kortsiktige fordringer	6 615		-36 752
Sum fordringer	8 812		86 508

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	67 030		190 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	67 030		190 305

Sum omløpsmidler	75 842		276 813
-------------------------	---------------	--	----------------

SUM EIENDELER		75 842	444 127
----------------------	--	---------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (selskapskapital)	30 000		30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000		30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	0		101 962
Udekket tap	44 857		0
Sum opptjent egenkapital	-44 857		101 962

Sum egenkapital	-14 857		131 962
------------------------	----------------	--	----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	143 576
Sum annen langsiktig gjeld	0	143 576
Sum langsiktig gjeld	0	143 576
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 714	19 376
Skyldig offentlige avgifter	11 985	34 361
Kortsiktig konserngjeld	20 000	0
Annen kortsiktig gjeld	48 000	114 850
Sum kortsiktig gjeld	90 699	168 587
Sum gjeld	90 699	312 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 842	444 125
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	0	0
Pantstillelser	0	0



Organisasjonsnr: 919 216 301
GF EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler * Leieavtaler er ikke balanseførte

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	421467.00	452253.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets



	56912.00	75718.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15828.00	15352.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	494207.00	543323.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Resultatregnskap

GF Eiendomsutvikling AS

	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt, avgiftspliktig		557 837	890 988
Annen driftsinntekt		206 150	64 966
Sum driftsinntekter		763 987	955 954
Varekostnad		59 179	124 975
Lønnskostnad	1	494 207	543 324
Avskrivning av driftsmidler	2	56 250	75 000
Annen driftskostnad		274 318	216 171
Sum driftskostnader		883 953	959 470
Driftsresultat		- 119 967	- 3 516
Finansinntekter og Finanskostnader			
Annen rentekostnad		9 538	16 169
Netto Finansposter		- 9 538	- 16 169
Orinært resultat før skattekostnad		- 129 505	- 19 685
Skattekostnad på ordinært resultat	3	17 314	4 331
Ordinært resultat		- 146 819	- 15 355
Årsresultat		- 146 819	- 15 355
Overføringer			
Overføringer til udekket tap		- 44 857	-
Overføringer til annen egenkapital	7	101 962	15 355
Sum overføringer		- 146 819	- 15 355



Balanse

GF Eiendomsutvikling AS

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	-	17 314
Sum immatrielle eiendeler		<u>-</u>	<u>17 314</u>
Varige driftsmidler			
Biler og andre driftsmidler	2	-	150 000
Sum varige driftsmidler		<u>-</u>	<u>150 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>-</u>	<u>167 314</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 197	123 260
Konsernfordringer	4	-	-
Andre kortsiktige fordringer		6 615	6 615
Sum fordringer		<u>8 812</u>	<u>129 875</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l	5	67 030	190 305
Sum omløpsmidler		<u>75 842</u>	<u>320 179</u>
Sum eiendeler		<u>75 842</u>	<u>487 494</u>



Balanse

GF Eiendomsutvikling AS

	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	6,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-	-
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	44 857	-
Annen egenkapital	7	-	101 962
Sum opptjent egenkapital		44 857	101 962
Sum egenkapital		14 857	131 962
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	143 576
Utsatt skatt	3	-	-
Sum annen langsiktig gjeld		-	143 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 714	19 376
Betalbar skatt	3	-	-
Gjeld til selskap i samme konsern	4	20 000	-
Skyldig offentlige avgifter		11 985	91 749
Annen kortsiktig gjeld	9	48 000	100 830
Sum kortsiktig gjeld		90 698	211 955
Sum gjeld		90 698	355 531
Sum egenkapital og gjeld		75 842	487 494

Trondheim, 04.06.2025
Styret i GF Eiendomsutvikling AS

Espen Flått

Espen Flått
styreleder

Marte Flått

Marte Flått
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2024 GF Eiendomsutvikling AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekten inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttiggjøres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn balanseført verdi. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Pensjoner

Selskapet har obligatorisk tjenestepensjon i SpareBank1 Midt-Norge.



Noter til årsregnskapet for 2024 GF Eiendomsutvikling AS

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har 1 ansatt per 31.12.2024

Oversikt over personalkostnader	2024	2023
Lønnskostnader	421 467	472 278
Arbeidsgiveravgift	56 912	75 718
Pensjonskostnader	15 828	15 352
Andre personalkostnader	-	-
Sum personalkostnader	494 207	563 348

Godtgjørelse til daglig leder	2024	2023
Lønn	458 128	520 060
Pensjonskostnader	15 828	15 352
Andre ytelser	4 392	4 392
Sum godtgjørelse daglig leder	478 348	539 804

Selskapet har en tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor, og har følgelig valgt bort dette.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Varebiler	Andre driftsmidler	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	-	19 836	19 836
Tilgang kjøpte driftsmidler	375 000	-	375 000
Avgang solgte driftsmidler	-375 000	-	-375 000
Anskaffelseskost 31.12.	-	19 836	19 836
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	19 836	19 836
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-	-
Balanseført verdi pr. 31.12.	-	-	-
Årets avskrivninger	56 250	-	56 250

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Økonomisk levetid:

5 år 3 år



Noter til årsregnskapet for 2024 GF Eiendomsutvikling AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt/skattefordel	-28 490	-4 331
Endring utsatt skattefordel fra 2023 som ikke lenger balanseføres	17 314	-
Sum skattekostnad	-11 176	-4 331
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-129 505	-19 685
Permanente forskjeller	3	-
Endring i midlertidige forskjeller	-14 616	23 016
Alminnelig inntekt	-144 118	3 331
Oversikt over midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi anleggsmidler	-	150 000
Skattemessig verdi anleggsmidler	-	164 616
Midl.forskjell anleggsmidler	-	-14 616
Utestående fordringer	-	-
Sum	-	-14 616
Akkumulert fremforbart underskudd	-208 202	-64 084
Netto midlertidige forskjeller	-208 202	-78 700
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-45 805	-17 314
Utsatt skattefordel balanseføres ikke	45 805	0

Note 4 Konsernmellomværende

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld Flått Bygg & Eiendom	20 000	-
Sum gjeld	20 000	-

Note 5 Bundne bankinnskudd / likvide midler

Skattetrekkmidler på kr. 97,- er sikret ved egen skattetrekkkonto i Sparebank1 Midt-Norge



Noter til årsregnskapet for 2024 GF Eiendomsutvikling AS

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Flått Bygg & Eiendom AS	297	99 %
Espen Flått	3	1 %
Totalt	300	100 %

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	300	100	30 000
Sum	300	100	30 000

Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-	-	101 962	131 962
Årets resultat	-	-	-44 857	-101 962	-146 819
Egenkapital pr 31.12.2024	30 000	-	-44 857	-	-14 857

Note 8 Langsiktig gjeld, garanti- og sikkerhetsstillelser

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	143 576
Bokførte renter	9 531	15 679

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld	2024	2023
Skyldige feriepenger	48 000	99 664
Annen kortsiktig gjeld	-	1 166
Sum annen kortsiktig gjeld	48 000	100 830

Note 10 Fortsatt drift

Styret har vurdert at forutsetningene for fortsatt drift er til stede