



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 6390 VESTNES

### 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: Roy Gjelsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 11.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 808 395	891 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 808 395</b>	<b>891 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	20 352	40 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 000	242 700
Annen driftskostnad		867 758	627 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 110</b>	<b>910 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 285</b>	<b>-18 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	-68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>-68</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	4 350
Annen rentekostnad		613 535	541 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>613 535</b>	<b>545 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 510</b>	<b>-545 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 775</b>	<b>-564 367</b>
Skattekostnad	4, 5	29 957	-123 203
<b>Årsresultat</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		101 818	-441 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	3	12 445 097	12 354 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	186 000	345 000
Sum varige driftsmidler		12 631 097	12 699 482
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 631 097	12 699 482
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 286	1 286
Sum investeringer		1 286	1 286
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 250	14 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 250	14 438
Sum omløpsmidler		164 536	15 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 795 633</b>	<b>12 715 205</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 850	114 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 850</b>	<b>114 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 478 146	4 376 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 146</b>	<b>4 376 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 592 996</b>	<b>4 491 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	466 757	436 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>466 757</b>	<b>436 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 204 985	7 209 020
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 985</b>	<b>7 209 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 671 742</b>	<b>7 645 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 500	15 041
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 908
Annen kortsiktig gjeld		529 395	561 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 895</b>	<b>578 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 202 636</b>	<b>8 224 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 795 632</b>	<b>12 715 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 326611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 451 425  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJELSTEN EIENDOM AS  
6390 VESTNES

#### 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: Roy Gjelsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### 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 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, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 974 451 425  
GJELSTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 808 395	891 475
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 808 395</b>	<b>891 475</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	20 352	40 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	175 000	242 700
Annen driftskostnad		867 758	627 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 063 110</b>	<b>910 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 285</b>	<b>-18 700</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25	-68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>-68</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	4 350
Annen rentekostnad		613 535	541 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>613 535</b>	<b>545 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 510</b>	<b>-545 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 775</b>	<b>-564 367</b>
Skattekostnad	4, 5	29 957	-123 203
<b>Årsresultat</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		101 818	-441 164
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>



Organisasjonsnr: 974 451 425  
GJELSTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
	3	12 445 097	12 354 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	186 000	345 000
Sum varige driftsmidler		12 631 097	12 699 482
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 631 097	12 699 482
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer			
		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		1 286	1 286
Sum investeringer		1 286	1 286
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		163 250	14 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 250	14 438
Sum omløpsmidler		164 536	15 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 795 633</b>	<b>12 715 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 850	114 850
Sum innskutt egenkapital		114 850	114 850



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 478 146	4 376 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 146</b>	<b>4 376 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 592 996</b>	<b>4 491 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	466 757	436 800
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>466 757</b>	<b>436 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 204 985	7 209 020
Langsiktig konserngjeld	6	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 985</b>	<b>7 209 020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 671 742</b>	<b>7 645 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 500	15 041
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1 908
Annen kortsiktig gjeld		529 395	561 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 895</b>	<b>578 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 202 636</b>	<b>8 224 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 795 632</b>	<b>12 715 205</b>



Organisasjonsnr: 974 451 425  
GJELSTEN EIENDOM 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. 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. 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 30 000. 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, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. 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 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	0.00	18000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20352.00	22128.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20352.00	40128.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13230482.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1594370.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1487755.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13337097.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	706000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12631097.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	175000.00	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

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.

**Note**

6

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
5976845.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
7204985.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
12405727.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



# BUGGE

REVISJONSKONTOR

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjelsten Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert Gjelsten Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 818.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 revisjon 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 Boards for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår mening tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Side 1 av 2

Bugge Revisjonskontor AS, Fannestrandveien 83, 6416 Molde - Mail: [post@revisjonskontor.no](mailto:post@revisjonskontor.no)  
Medlem av DNR - Revisorregisteret/Foretaksregisteret: NO 930 344 281 MVA - Autorisert regnskapsførerselskap



# BUGGE

REVISJONSKONTOR

## 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Molde, den 3. mars 2025

Tore Folke-Olsen  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Roy Arne Gjelsten  
2025-03-03

 BankID Signing  
John Arne Solheim Gjelsten  
2025-03-05

Årsoppgjør for

**GJELSTEN EIENDOM AS**

974451425

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7



GJELSTEN EIENDOM AS  
974 451 425

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 808 395	891 475
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 808 395</b>	<b>891 475</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-20 352	-40 128
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-175 000	-242 700
Annen driftskostnad		-867 758	-627 347
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 063 110</b>	<b>-910 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>745 285</b>	<b>-18 700</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		25	-68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25</b>	<b>-68</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-4 350
Annen rentekostnad		-613 535	-541 249
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-613 535</b>	<b>-545 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-613 510</b>	<b>-545 667</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>131 775</b>	<b>-564 367</b>
Skattekostnad	4, 5	-29 957	123 203
<b>Årsresultat</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		101 818	-441 164
<b>Sum overføringer</b>		<b>101 818</b>	<b>-441 164</b>



GJELSTEN EIENDOM AS  
974 451 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	12 445 097	12 354 482
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	186 000	345 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 631 097</b>	<b>12 699 482</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 631 097</b>	<b>12 699 482</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 286	1 286
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 286</b>	<b>1 286</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 250	14 438
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 250</b>	<b>14 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>164 536</b>	<b>15 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 795 633</b>	<b>12 715 205</b>



GJELSTEN EIENDOM AS  
974 451 425

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 850	114 850
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>114 850</b>	<b>114 850</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 478 146	4 376 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 478 146</b>	<b>4 376 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 592 996</b>	<b>4 491 178</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	466 757	436 800
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>466 757</b>	<b>436 800</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 204 985	7 209 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 204 985</b>	<b>7 209 020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 500	15 041
Skyldige offentlige avgifter		0	1 908
Annen kortsiktig gjeld		529 395	561 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>530 895</b>	<b>578 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 202 636</b>	<b>8 224 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 795 633</b>	<b>12 715 205</b>

VESTNES, 03.03.2025

Roy Arne Gjelsten  
styrets leder

John Arne Solheim Gjelsten  
daglig leder



GJELSTEN EIENDOM AS  
974 451 425

## 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. 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.

#### 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 30 000. 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, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

#### 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 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	18 000
Arbeidsgiveravgift	20 352	22 128
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 352</b>	<b>40 128</b>

### Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1



GJELSTEN EIENDOM AS  
974 451 425

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 230 482
Tilgang i året	1 594 370
Avgang i året	-1 487 755
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 337 097</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-706 000
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>12 631 097</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	175 000

## Note 4 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
<b>Skattekostnad</b>		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	28 990	-123 203
<b>Skattekostnad</b>	<b>28 990</b>	<b>-123 203</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	131 775	-564 367
Permanente forskjeller	0	4 350
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-446 916	342 074
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-315 142</b>	<b>-217 943</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-143 040	-236 632	93 592
Gevinst- og tapskonto	2 346 438	2 886 946	-540 508
Frømførbart underskudd	-217 943	-533 085	315 142
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 985 455</b>	<b>2 117 229</b>	<b>-131 775</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 985 455</b>	<b>2 117 229</b>	<b>-131 775</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	436 800	465 790	-28 990

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 976 845
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 204 985
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 405 727
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



## Generalforsamling

### Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gjelsten Eiendom AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 3. mars 2025 kl. 11-12.

Generalforsamlingen ble avholdt i Vestnes.

#### Til stede var:

- Roy Arne Gjelsten som representerer 1100 aksjer.
- John A Solheim Gjelsten som representerer 399 aksjer.
- Kristine Gjelsten som representerer 399 aksjer.
- Veronika Gjelsten Lufall som representerer 399 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

#### Til behandling forelå:

##### 1. Valg av møteleder

Roy Gjelsten ble valgt til å lede møtet.

##### 2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

##### 3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

John Arne Gjelsten ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.



#### **4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap [årsberetning] herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig at underskuddet på NOK 441 164 overføres til annen egenkapital.

Vestnes, 3. mars 2025

---

Roy Gjelsten  
Møteleder

---

John Arne Gjelsten  
Valgt til å undertegne protokollen