



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 768 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERTOPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 244 000	30 742 500
Leieinntekter			130 461
Sum inntekter		6 244 000	30 872 961
Kostnader			
Vareforbruk		4 888 515	24 626 724
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	1	79 166	132 486
Sum kostnader		4 967 681	24 759 210
Driftsresultat		1 276 319	6 113 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	7 177	88 565
Annen renteinntekt		1 721	632
Sum finansinntekter		8 898	89 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		674	
Sum finanskostnader		674	
Netto finans		8 224	89 197
Ordinært resultat før skattekostnad		1 284 543	6 202 949
Skattekostnad	2	282 659	1 364 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 884	4 838 300
Årsresultat		1 001 884	4 838 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 001 884	4 838 300
Totalresultat		1 001 884	4 838 300
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	1	576 030	4 836 000
Avsatt til annen egenkapital		425 854	2 300
Sum overføringer og disponeringer		1 001 884	4 838 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	286 000	406 189
Sum immaterielle eiendeler		286 000	406 189
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	212 221	205 044
Sum finansielle anleggsmidler		212 221	205 044
Sum anleggsmidler		498 221	611 233
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		5 423 140
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1		1 646 284
Andre kortsiktige fordringer			15 000
Sum fordringer			1 661 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 970 086	911 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 970 086	911 928
Sum omløpsmidler		2 970 086	7 996 352
SUM EIENDELER		3 468 307	8 607 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		4 692	4 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		34 692	34 692
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 154	2 300
Sum opptjent egenkapital		428 154	2 300
Sum egenkapital	4	462 846	36 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 061	176 562
Betalbar skatt	2		186 838
Kortsiktig konserngjeld	1	1 703 400	6 200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	2 007 193
Sum kortsiktig gjeld		3 005 461	8 570 593
Sum gjeld		3 005 461	8 570 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 468 307	8 607 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593455

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 768 548
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GARDERTOPPEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 918 768 548
GARDERTOPPEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 244 000	30 742 500
Leieinntekter			130 461
Sum inntekter		6 244 000	30 872 961
Kostnader			
Vareforbruk		4 888 515	24 626 724
Ordinære avskrivninger	2		
Andre driftskostnader	1	79 166	132 486
Sum kostnader		4 967 681	24 759 210
Driftsresultat		1 276 319	6 113 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	7 177	88 565
Annen renteinntekt		1 721	632
Sum finansinntekter		8 898	89 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		
Annen rentekostnad		674	
Sum finanskostnader		674	
Netto finans		8 224	89 197
Ordinært resultat før skattekostnad		1 284 543	6 202 949
Skattekostnad	2	282 659	1 364 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 001 884	4 838 300
Årsresultat		1 001 884	4 838 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 001 884	4 838 300
Totalresultat		1 001 884	4 838 300
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1	576 030	4 836 000
Avsatt til annen egenkapital		425 854	2 300
Sum overføringer og disponeringer		1 001 884	4 838 300



Organisasjonsnr: 918 768 548
GARDERTOPPEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	286 000	406 189
Sum immaterielle eiendeler		286 000	406 189
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	212 221	205 044
Sum finansielle anleggsmidler		212 221	205 044
Sum anleggsmidler		498 221	611 233
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5		5 423 140
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	1		1 646 284
Andre kortsiktige fordringer			15 000
Sum fordringer			1 661 284
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		2 970 086	911 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 970 086	911 928
Sum omløpsmidler		2 970 086	7 996 352
SUM EIENDELER		3 468 307	8 607 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs		4 692	4 692
Sum innskutt egenkapital		34 692	34 692
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 154	2 300
Sum opptjent egenkapital		428 154	2 300



Sum egenkapital	4	462 846	36 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 061	176 562
Betalbar skatt	2		186 838
Kortsiktig konserngjeld	1	1 703 400	6 200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	2 007 193
Sum kortsiktig gjeld		3 005 461	8 570 593
Sum gjeld		3 005 461	8 570 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 468 307	8 607 585



Organisasjonsnr: 918 768 548
GARDERTOPPEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TORÉ D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Gardertoppen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Gardertoppen Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1.001.884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TORE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2022
Gardertoppen Utvikling AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>

Strømmen, 12. juni 2023

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Gardertoppen Utvikling AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 244 000	30 742 500
Leieinntekter		0	130 461
Sum driftsinntekter		6 244 000	30 872 961
Driftskostnader			
Vareforbruk		4 888 515	24 626 724
Andre driftskostnader	1	79 166	132 486
Sum driftskostnader		4 967 681	24 759 210
Driftsresultat		1 276 319	6 113 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap	1	7 177	88 565
Renteinntekter		1 721	632
Rentekostnader		674	0
Resultat av finansposter		8 224	89 197
Resultat før skattekostnad		1 284 543	6 202 949
Skattekostnad	2	282 659	1 364 649
Årets resultat		1 001 884	4 838 300
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	1	576 030	4 836 000
Avsatt til annen egenkapital		425 854	2 300
Sum overføringer		1 001 884	4 838 300

Organisasjonsnummer 918 768 548






Gardertoppen Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	2	286 000	406 189
Sum immaterielle eiendeler		286 000	406 189
Lån til konsernselskap	1	212 221	205 044
Sum finansielle anleggsmidler		212 221	205 044
Sum anleggsmidler		498 221	611 233
Omløpsmidler			
Varebeholdning/prosjekt under utførelse	5	0	5 423 140
Fordring på konsernselskaper	1	0	1 646 284
Andre kortsiktige fordringer		0	15 000
Bankinnskudd og kontanter		2 970 086	911 928
Sum omløpsmidler		2 970 086	7 996 352
Sum eiendeler		3 468 307	8 607 585

Organisasjonsnummer 918 768 548



Gardertoppen Utvikling AS			
BALANSE			
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		4 692	4 692
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 154	2 300
Sum egenkapital	4	462 846	36 992
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 061	176 562
Betalbar skatt	2	0	186 838
Gjeld til konsern	1	1 703 400	6 200 000
Annen kortsiktig gjeld	5	1 300 000	2 007 193
Sum kortsiktig gjeld		3 005 461	8 570 593
Sum egenkapital og gjeld		3 468 307	8 607 585

Lillestrøm, 12.06.2023

 Ronny Engebretsen styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Ole Johnny Paulsen styremedlem
--	--	--

Organisasjonsnummer 918 768 548



GARDERTOPPEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Prosjekt under utførelse består av tomte og prosjektkostnader som aktiveres i planleggings og anleggsperioden frem til alle enhetene er solgt

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære(/saldo) avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 1 NÆRSTÅENDE

	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
Lån Skoglyfjellet Sør AS	212 221		
Mellomregning ØIE Utbygging AS	0	-738 500	738 500
Mellomregning Øvre Grønlivei AS		-964 900	
Skatteeffekt av konsernbidrag			162 470
Netto avsatt konsernbidrag			576 030
Konsernrenter mottatt	7 177		

ØIE Eiendomsutvikling AS leverer tjenester knyttet til prosjektet til markedspriser. Sum leverte tjenester i 2022 var kr 0 i 2021 og kr. 100.066 inkl mva



GARDERTOPPEN UTVIKLING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 2 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler ofte avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2022	2021	Endring
Avsatt garantikostnad	-1 300 000	-1 846 314	546 314
Aktiverte byggelånsrenter	0	0	0
Ligningsmessig underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	<u>-1 300 000</u>	<u>-1 846 314</u>	<u>546 314</u>
Utsatt skatt/fordel 22%	<u>286 000</u>	<u>406 189</u>	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Resultat før skattekostnad:	1 284 543	6 202 949
Sum permanente forskjeller:	674	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-546 314	846 314
Avgitt/mottatt konsernbidrag	-738 500	-6 200 000
Fremf.bart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag:	<u>403</u>	<u>849 263</u>

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	186 838
Beregnet skatt på konsernbidrag	162 470	1 364 000
Endring utsatt skatt	120 189	-186 189
Sum bokført skattekostnad	<u>282 659</u>	<u>1 364 649</u>

Betalbar skatt i balansen består av:

22% av årets skattepliktige inntekt	0	186 838
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>186 838</u>

NOTE 3 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital er på 30.000 bestående av 30.000 aksjer a kr. 1.

Aksjene eies pr. 31.12 av:	ØIE AS	30000	100 %
	Representert med styret		
Konsernregnskap utarbeides av	ØIE Gruppen AS		



GARDERTOPPEN UTVIKLING AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Innskutt ek	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	4 692	2 300	6 992
Årets resultat		0	1 001 884	1 001 884
Avgitt konsernbidrag		0	-576 030	-576 030
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>4 692</u>	<u>428 154</u>	<u>462 846</u>

NOTE 5 PROSJEKT UNDER UTFØRELSE / KONVERTIBLE LÅN / GARANTIER

Selskapet drift er utvikling og salg av boliger.
Salg av boligene blir inntektsført ved overlevering til kjøper
Dette betyr at kostnader knyttet til prosjektet aktiveres som prosjekt u utførelse og innbetaling av depositum blir bokført som forskudd fra kunder. Det er ved overlevering til kjøper at inntekter og kostnader knyttet til overleverte enheter bokføres i resultatregnskapet.

Foreløpig er det kostnader knyttet til prosjektet som blir aktivert i balansen, samt innbetaling av depositum fra selgere som gjeldsføres.

Alle boligene er solgt og overlevert i 2022

	2022	2021
Varebeholdning/prosjekt under utførelse		
Varebeholdning/aktiverede kostnader med lang tilvirkningstid	0	5 423 140
	<u>0</u>	<u>5 423 140</u>
Gjeld		
Avsetning til garantier i garantiperioden	-1 300 000	-1 846 315
Sum	<u>-1 300 000</u>	<u>-1 846 315</u>

Garantier knyttet til prosjekt er forsikret gjennom IAM Insuranse AS
Resterende forsikret garantiansvar 31.12.21 14 355 000
Morselskapet ØIE AS har stilt selvskyldnerkausjon for garantibeløp