



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJETTUM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Solon Bolig AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Stian Sjølyst malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 576	527 445
Sum inntekter		550 576	527 445
Kostnader			
Varekostnad		17 017	6 720
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		471 621	476 830
Sum kostnader		488 638	483 549
Driftsresultat		61 938	43 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 844	1 087 352
Annen rentekostnad		162 009	139 457
Sum finanskostnader		1 625 853	1 226 809
Netto finans		-1 625 853	-1 226 809
Resultat før skattekostnad		-1 563 915	-1 182 913
Skattekostnad på resultat	2	81 298	-260 241
Årsresultat	3	-1 645 213	-922 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 645 213	-922 672
Totalresultat		-1 645 213	-922 672
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 645 213	-922 672
Sum overføringer og disponeringer		-1 645 213	-922 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		81 298
Sum immaterielle eiendeler			81 298
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	81 298
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	26 009 910	26 009 910
Fordringer			
Kundefordringer		20 464	14 715
Andre kortsiktige fordringer			43 844
Konsernfordringer	6	2 153 613	2 086 438
Sum fordringer		2 174 077	2 144 997
Sum omløpsmidler		28 183 987	28 154 907
SUM EIENDELER		28 183 987	28 236 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 230 165	721 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 230 165	721 765
Sum egenkapital	3	1 730 165	1 221 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	23 811 330	24 433 924
Sum annen langsiktig gjeld		23 811 330	24 433 924
Sum langsiktig gjeld		23 811 330	24 433 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 008	51 224
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 550 500	2 522 061
Annen kortsiktig gjeld		33 983	7 231
Sum kortsiktig gjeld		2 642 492	2 580 516
Sum gjeld		26 453 822	27 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 183 987	28 236 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627162

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 064 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJETTUM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Solon Bolig AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: Stian Sjølyst malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 999 064 469
GJETTUM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		550 576	527 445
Sum inntekter		550 576	527 445
Kostnader			
Varekostnad		17 017	6 720
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		471 621	476 830
Sum kostnader		488 638	483 549
Driftsresultat		61 938	43 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 844	1 087 352
Annen rentekostnad		162 009	139 457
Sum finanskostnader		1 625 853	1 226 809
Netto finans		-1 625 853	-1 226 809
Resultat før skattekostnad		-1 563 915	-1 182 913
Skattekostnad på resultat	2	81 298	-260 241
Årsresultat	3	-1 645 213	-922 672
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 645 213	-922 672
Totalresultat		-1 645 213	-922 672
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 645 213	-922 672
Sum overføringer og disponeringer		-1 645 213	-922 672



Organisasjonsnr: 999 064 469
GJETTUM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		81 298
Sum immaterielle eiendeler			81 298
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	81 298
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	26 009 910	26 009 910
Fordringer			
Kundefordringer		20 464	14 715
Andre kortsiktige fordringer			43 844
Konsernfordringer	6	2 153 613	2 086 438
Sum fordringer		2 174 077	2 144 997
Sum omløpsmidler		28 183 987	28 154 907
SUM EIENDELER		28 183 987	28 236 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 230 165	721 765
Sum opptjent egenkapital		1 230 165	721 765
Sum egenkapital	3	1 730 165	1 221 765
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	23 811 330	24 433 924
Sum annen langsiktig gjeld		23 811 330	24 433 924



Sum langsiktig gjeld		23 811 330	24 433 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 008	51 224
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	2 550 500	2 522 061
Annen kortsiktig gjeld		33 983	7 231
Sum kortsiktig gjeld		2 642 492	2 580 516
Sum gjeld		26 453 822	27 014 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 183 987	28 236 205
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 999 064 469
GJETTUM BOLIG 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.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Gjettum Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjettum Bolig AS som 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A7OZY-SZF5I-XF9AC-KMFR9-7FDP2-ZGZC



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Strand, Stig Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 13:20:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7OZY-SZF5I-XF9AC-KMFR9-7FDP2-ZGJZC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Protokoll fra styremøte i Gjettum Bolig AS

Sted: Teams

Dato: 15.05.2025

Til stede var:

Thomas Gerhard Dahle (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Stian Sjølyst Malmin (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 1 645 213 blir disponert som følger:

Overført fra annen egenkapital NOK 1 645 213





3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Gjettum Bolig AS :

Thomas Dahle (Styreleder)

Erik Forseth Helgesen (Styremedlem)

Jørn Egil Andreassen (Styremedlem)

Stian Sjølyst Malmin (Styremedlem)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Gjettum Bolig AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Sted: Teams

Dato: 15.05.2025

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Reks Holding AS som representerer 100 % av aksjer

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltagende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

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

Jørgen Stavrum
Styreleder

Jørn Egil Andreassen
Styremedlem





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546820203

Dokument

250515 Styreprotokoll og GF Gjettem Bolig AS
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2025-05-15 09:35:11 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2025-05-16 11:27:59 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Underskriverne

Jørn Egil Andreassen (JEA)
jorn.egil.andreassen@reitaneieendom.no
+4790015116



Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-14 09:23:34 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 13:03:42 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-27 11:36:56 CET (+0100)
Signert 2025-05-16 09:05:58 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)
Signert 2025-05-15 19:17:11 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)
thomas@rebushandelseieendom.no
+4798239924



Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard
Dahle"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-07-04 13:44:54 CEST (+0200)
Signert 2025-05-16 11:27:59 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-03-24 12:13:32 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 10:01:06 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546820203

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Årsregnskap 2024 Gjettum Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 064 469





Resultatregnskap

Gjettum Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		550 576	527 445
Sum driftsinntekter		550 576	527 445
Varekostnad		17 017	6 720
Annen driftskostnad		471 621	476 830
Sum driftskostnader		488 638	483 549
Driftsresultat		61 938	43 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 463 844	1 087 352
Annen rentekostnad		162 009	139 457
Resultat av finansposter		-1 625 853	-1 226 809
Resultat før skattekostnad		-1 563 915	-1 182 913
Skattekostnad på resultat	2	81 298	-260 241
Årsresultat	3	-1 645 213	-922 672
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 645 213	922 672
Sum overføringer		-1 645 213	-922 672





Balanse

Gjettum Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	81 298
Sum immaterielle eiendeler		0	81 298
Sum anleggsmidler		0	81 298
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	26 009 910	26 009 910
Fordringer			
Kundefordringer		20 464	14 715
Andre kortsiktige fordringer		0	43 844
Konsernfordringer	6	2 153 613	2 086 438
Sum fordringer		2 174 077	2 144 997
Sum omløpsmidler		28 183 987	28 154 907
Sum eiendeler		28 183 987	28 236 205

Gjettum Bolig AS

Side 3





Balanse

Gjettum Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 230 165	721 765
Sum opptjent egenkapital		1 230 165	721 765
Sum egenkapital	3	1 730 165	1 221 765
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	23 811 330	24 433 924
Sum annen langsiktig gjeld		23 811 330	24 433 924
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 008	51 224
Konserngjeld	6	2 550 500	2 522 061
Annen kortsiktig gjeld		33 983	7 231
Sum kortsiktig gjeld		2 642 492	2 580 516
Sum gjeld		26 453 822	27 014 440
Sum egenkapital og gjeld		28 183 987	28 236 205

Oslo, 15.05.2025

Styret i Gjettum Bolig AS

Thomas Gerhard Dahle
styreleder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Stian Sjølyst Malmin
styremedlem

Erik Forseth Helgesen
styremedlem

Gjettum Bolig AS

Side 4





Gjettum Bolig AS

999 064 469

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost. Byggelånsrenter inngår i anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Bolig avskrives ikke.

Byggelån som knytter seg til oppføring for eie/utleie klassifiseres som langsiktig gjeld fra første opptrekk såfremt avtalen om byggelånet inneholder tilsagn om langsiktig finansiering ved byggelånets utløp. Dersom det ikke foreligger slikt tilsagn om langsiktig finansiering klassifiseres byggelånet ut fra de generelle kravene i regnskapsloven, dvs. at byggelån som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som kortsiktig gjeld. .

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av kostpris tomt og aktivert prosjektkostnader..

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.





Gjettum Bolig AS

999 064 469

Note 1 Lønnskostnader

Gjettum Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Forvaltningen av selskapet foretas av Solon Sørvest AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	81 298	-260 241
Skattekostnad ordinært resultat	81 298	-260 241
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 563 915	-1 182 913
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 201	-10 971
Mottatt konsernbidrag	153 613	1 086 438
Skattepliktig inntekt	-1 420 503	-107 446
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-33 795	-239 016
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	33 795	239 016
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-251 886	-262 087	-10 201
Sum	-251 886	-262 087	-10 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 527 949	-107 446	1 420 503
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 779 835	0	-1 779 835
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-369 533	-369 533
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-81 297	-81 297

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	500 000	721 765	1 221 765
Årets resultat		-1 645 213	-1 645 213
Konsernbidrag mottatt		2 153 613	2 153 613
Pr 31.12.2024	500 000	1 230 165	1 730 165

Gjettum Bolig AS

Side 6





Gjettum Bolig AS

999 064 469

Note 4 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i Reks Holding AS.

Regnskapsført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld:	31.12.2024	31.12.2023
Faste eiendommer	0	0
Prosjektbeholdning	26 009 910	26 009 910
Sum	26 009 910	26 009 910

Note 5 Prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2024	2023
Prosjektbeholdning	26 009 910	26 009 910
Sum	26 009 910	26 009 910

Posten prosjektbeholdning består av aktiverte tomteknoder og prosjektutviklingskostnader til utvikling av et tomteområde. Område skal brukes til bygging av boliger, og utviklingskostnader aktiveres som omløpsmidler under prosjektbeholdning.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 153 613	2 086 438
Sum	2 153 613	2 086 438
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld	23 811 330	24 433 924
Kortsiktig konserngjeld	2 550 500	2 522 061
Sum	26 361 830	26 955 985

Selskapet er deltaker i et flerkontosystem hvor Reks Holding AS er innehaver av hovedkonto mot bank. I selskapsregnskapet vises saldo på konsernkonto pr 31.12 som konsernmellomværende. Deltakerne i kontosystemet er solidarisk ansvarlige ovenfor banken.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gjettum Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
REKS Holding AS	500	100,0	100,0

Gjettum Bolig AS

Side 7





Gjettum Bolig AS

999 064 469

Note 8 Fortsatt drift

Det er antatt at det i aktivert prosjektbeholdning ligger merverdier som gjør at reell egenkapital er høyere enn bokførte tall. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546818821

Dokument

250515 Gjetlum Bolig AS - Årsregnskap-til sign
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2025-05-15 09:24:38 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2025-05-16 11:29:46 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Underskriverne

Jørn Egil Andreassen (JEA)
jorn.egil.andreassen@reitaneendom.no
+4790015116



Navnet norsk BankID oppga var "Jørn Egil Andreassen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-14 09:23:34 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 13:00:14 CEST (+0200)

Stian Sjølyst Malmin (SSM)
ssm@soloneiendom.no
+4793064866



Navnet norsk BankID oppga var "Stian Sjølyst Malmin"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-12-27 11:36:56 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 09:26:01 CEST (+0200)

Thomas Gerhard Dahle (TGD)
thomas@rebushandelseiendom.no
+4798239924



Navnet norsk BankID oppga var "Thomas Gerhard
Dahle"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-07-04 13:44:54 CEST (+0200)
Signert 2025-05-16 11:29:46 CEST (+0200)

Erik Forseth Helgesen (EFH)
efh@soloneiendom.no
+4791589927



Navnet norsk BankID oppga var "Erik Forseth Helgesen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-04-29 12:06:25 CEST (+0200)
Signert 2025-05-15 19:18:12 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546818821

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

