



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjulstadvegen 317
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 353	1 674 811
Sum inntekter		1 764 353	1 674 811
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 300	485 016
Annen driftskostnad	2	225 943	238 662
Sum kostnader		665 243	723 678
Driftsresultat		1 099 110	951 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 572	6 855
Annen finansinntekt		1 610	1 487
Sum finansinntekter		26 182	8 342
Annen rentekostnad		502 109	374 393
Sum finanskostnader		502 109	374 393
Netto finans		-475 927	-366 051
Ordinært resultat før skattekostnad		623 183	585 082
Skattekostnad på resultat	3	158 002	146 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 181	438 352
Årsresultat		465 181	438 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		465 181	438 352
Totalresultat		465 181	438 352
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		465 181	438 352
Sum overføringer og disponeringer		465 181	438 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 621 342	6 045 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	55 745	71 045
Sum varige driftsmidler		5 677 087	6 116 387
Sum anleggsmidler		5 677 087	6 116 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	13 125
Andre kortsiktige fordringer		5 639	26 027
Sum fordringer		19 389	39 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 342 071	1 748 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 071	1 748 017
Sum omløpsmidler		2 361 460	1 787 170
SUM EIENDELER		8 038 547	7 903 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 461 392	996 211
Sum opptjent egenkapital		1 461 392	996 211
Sum egenkapital	4	1 562 892	1 097 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 200 664	6 545 135
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 664	6 545 135
Sum langsiktig gjeld		6 200 664	6 545 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 324	48 302
Betalbar skatt	3	158 002	153 203
Skyldig offentlige avgifter		45 923	43 055
Annen kortsiktig gjeld		66 742	16 151
Sum kortsiktig gjeld		274 991	260 711
Sum gjeld		6 475 655	6 805 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 038 547	7 903 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 631414

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 986 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØRVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkevegen 395
2100 SKARNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Henrik Gjørven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 353	1 674 811
Sum inntekter		1 764 353	1 674 811
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 300	485 016
Annen driftskostnad	2	225 943	238 662
Sum kostnader		665 243	723 678
Driftsresultat		1 099 110	951 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 572	6 855
Annen finansinntekt		1 610	1 487
Sum finansinntekter		26 182	8 342
Annen rentekostnad		502 109	374 393
Sum finanskostnader		502 109	374 393
Netto finans		-475 927	-366 051
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		623 183	585 082
Skattekostnad på resultat	3	158 002	146 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 181	438 352
Årsresultat		465 181	438 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		465 181	438 352
Totalresultat		465 181	438 352
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		465 181	438 352
Sum overføringer og disponeringer		465 181	438 352



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	5 621 342	6 045 342
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	55 745	71 045
Sum varige driftsmidler		5 677 087	6 116 387
Sum anleggsmidler		5 677 087	6 116 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 750	13 125
Andre kortsiktige fordringer		5 639	26 027
Sum fordringer		19 389	39 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 342 071	1 748 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 342 071	1 748 017
Sum omløpsmidler		2 361 460	1 787 170
SUM EIENDELER		8 038 547	7 903 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 461 392	996 211
Sum opptjent egenkapital		1 461 392	996 211
Sum egenkapital		1 562 892	1 097 711



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 200 664	6 545 135
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 664	6 545 135
Sum langsiktig gjeld		6 200 664	6 545 135
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 324	48 302
Betalbar skatt	3	158 002	153 203
Skyldig offentlige avgifter		45 923	43 055
Annen kortsiktig gjeld		66 742	16 151
Sum kortsiktig gjeld		274 991	260 711
Sum gjeld		6 475 655	6 805 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 038 547	7 903 557



Organisasjonsnr: 889 986 212
GJØRVEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Gjørven Eiendom AS

Org.nr.: 889 986 212



Resultatregnskap Gjørven Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 764 353	1 674 811
Sum driftsinntekter		1 764 353	1 674 811
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	439 300	485 016
Annen driftskostnad	2	225 943	238 662
Sum driftskostnader		665 243	723 678
Driftsresultat		1 099 110	951 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 572	6 855
Annen finansinntekt		1 610	1 487
Annen rentekostnad		502 109	374 393
Resultat av finansposter		-475 927	-366 051
Resultat før skattekostnad		623 183	585 082
Skattekostnad på resultat	3	158 002	146 730
Årsresultat		465 181	438 352
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		465 181	438 352
Sum overføringer		465 181	438 352



Balanse Gjørven Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 621 342	6 045 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	55 745	71 045
Sum varige driftsmidler		<u>5 677 087</u>	<u>6 116 387</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>5 677 087</u>	<u>6 116 387</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		13 750	13 125
Andre kortsiktige fordringer		5 639	26 027
Sum fordringer		<u>19 389</u>	<u>39 152</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 342 071	1 748 017
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 342 071</u>	<u>1 748 017</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 361 460</u>	<u>1 787 170</u>
Sum eiendeler		<u>8 038 547</u>	<u>7 903 557</u>



Balanse
Gjørven Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		101 500	101 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 461 392	996 211
Sum opptjent egenkapital		1 461 392	996 211
Sum egenkapital	4	1 562 892	1 097 711
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 200 664	6 545 135
Sum annen langsiktig gjeld		6 200 664	6 545 135
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 324	48 302
Betalbar skatt	3	158 002	153 203
Skyldig offentlige avgifter		45 923	43 055
Annen kortsiktig gjeld		66 742	16 151
Sum kortsiktig gjeld		274 991	260 711
Sum gjeld		6 475 655	6 805 846
Sum egenkapital og gjeld		8 038 547	7 903 557

Sagstua, 28.06.2024
Styret i Gjørven Eiendom AS


John Henrik Gjørven
styreleder


Line Slettvoold
styremedlem



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. For leieinntekter vil dette være utleietidspunktet. Utleie til nærstående, skjer til markedsmessige betingelser.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Utsatt skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnader. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er det iht god regnskapsskikk anledning til å ikke aktivere utsatt skattefordel.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Uteanlegg	Utstyr	Tomt	Totalt
Opprinnelig anskaffelseskost	8 664 801	2 291 726	225 939	493 140	11 675 606
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 957 599	1 446 726	154 894	0	5 559 219
Bokført verdi 01.01.2023	4 707 202	845 000	71 045	493 140	6 116 387
Årets tilgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 271 599	1 556 726	170 194	0	5 998 519
Bokført verdi pr. 31.12.2023	4 393 202	735 000	55 745	493 140	5 677 087
Årets avskrivning	314 000	110 000	15 300	0	439 300
	4 - 10 %	5 %	10 - 15%		
Avskrivningsplan	Lineære	Lineære	Lineære		

Note 2 – Lønn og ansatte

Selskapet har ingen lønnede ansatte, 0 årsverk



Gjørven Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 3 - Skatter

Utsatt skatt	<u>31.12.23</u>	<u>31.12.22</u>
Netto grunnlag	-176 365	-81 823
Utsatt skatt (- fordel)	<u>-38 800</u>	<u>-18 001</u>

Utsatt skattefordel er valgt å ikke aktivere.

	2023	2022
Betalbar skatt	158 002	153 203
Endring utsatt skatt	-	-6 473
Skattekostnad	<u>158 002</u>	<u>146 730</u>

Note 4 – Egenkapital

Egenkapital 01.01.2023	1 097 711
Årets overskudd	465 181
Utdelt utbytte	-
Egenkapital 31.12.2023	<u>1 562 892</u>

Note 5 – Langsiktig gjeld og pantstillelser

Alle selskapets eiendeler er pantsatt pr 31 12 2023, igjennom pant i eiendommen og factoringavtale med selskapets bankforbindelse.

Pantsatt beløp eiendom	Kr. 15 000 000
Pantsatt beløp factoringavtale	Kr. 8 000 000
Bokført restgjeld pr. 31.12.2023:	Kr. 6 200 664
Forventet restgjeld etter 5 år, ca:	Kr. 4 450 000



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Gjørven Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Gjørven Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

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. 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.



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

BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: AET1T-JWWEV-AFUJH-Q87OL-EN3LG-FXQ68



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."

Glesne, Rolf Udnnes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-02 10:10:14 UTC



Penneo DokumentID: AETIT-JWVEV-AJFUH-Q87OL-EN3LG-FXQG8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>