



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 637 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	100 532	75 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 532</b>	<b>75 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			17
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>17</b>
<b>Netto finans</b>			<b>17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 532	-75 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	740 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>5 348 093</b>	<b>2 106 308</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 379 223	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 223</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 694	77 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 694</b>	<b>77 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 172 011</b>	<b>2 183 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		258 819	158 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 819</b>	<b>-158 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-228 819</b>	<b>-128 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 266 682	966 681
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 188	1 298 537
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		853 960	46 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 148</b>	<b>1 345 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 140 830</b>	<b>2 311 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877011

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 637 159  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 16.08.2022



Organisasjonsnr: 920 637 159  
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	100 532	75 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 532</b>	<b>75 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			17
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>17</b>
<b>Netto finans</b>			<b>17</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 532	-75 520
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>



Organisasjonsnr: 920 637 159  
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	740 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>5 348 093</b>	<b>2 106 308</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		3 379 223	
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 223</b>	
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Markedsbaserte aksjer	8		
Markedsbaserte obligasjoner	8		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	8		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		444 694	77 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 694</b>	<b>77 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 172 011</b>	<b>2 183 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		258 819	158 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 819</b>	<b>-158 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-228 819</b>	<b>-128 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 266 682	966 681
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 188	1 298 537
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		853 960	46 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 148</b>	<b>1 345 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 140 830</b>	<b>2 311 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>



Organisasjonsnr: 920 637 159  
GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 637 159



### RESULTATREGNSKAP

#### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	100 532	75 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 532</b>	<b>75 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 538</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	17
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>17</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 532	-75 520
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		100 532	75 520
<b>Sum overføringer</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>



### BALANSE

#### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	740 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	5 348 093	2 106 308
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		3 379 223	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 223</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 694	77 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 172 011</b>	<b>2 183 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>



## BALANSE

### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-258 819	-158 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 819</b>	<b>-158 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-228 819</b>	<b>-128 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 266 682	966 681
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 188	1 298 537
Annen kortsiktig gjeld		853 960	46 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 148</b>	<b>1 345 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 140 830</b>	<b>2 311 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>

31.12.2021

Styret i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Morten Borge  
styreleder

Ole Christian Vale  
styremedlem



## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

### Vurderingsprinsipper

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Varelager - bygg under oppføring*

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### *Inntekstføringsprinsipp*

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021

## Note 2 Revisjon

	2021	2020
Revisjonskostnader	42 430	35 625

Revisjonshonorar er inkl. mva.



## Note 3 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	466 805,-	2 106 308,-
Hovedanlegg	4 881 289,-	
Varer totalt	5 348 094,-	2 106 308,-

## Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	30 000	-158 287	-128 287
Pr. 01.01.2021	30 000	-158 287	-128 287
Årets underskudd		-100 532	-100 532
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-258 819</b>	<b>-228 819</b>

Selskapets aksjekapital er kr. 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.  
Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS , Heimgard Bolig AS og Intvest AS med 33,33% eierandel på hver .

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

## Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter og andre mellomværende

Långiver	2021	2020	Forfaller til betaling
PBBL Prosjekt AS	886 667	320 000	31.12.23
Intvest AS	693 348	320 000	31.12.23
Heimgard Bolig AS	686 667	326 681	31.12.23
Totalt	2 266 682	966 681	

Låna er ikke sikret med pant.



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 532	-75 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-118 435	-53 267
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-218 966</b>	<b>-128 787</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	171 701	53 267	-118 435
<b>Sum</b>	<b>171 701</b>	<b>53 267</b>	<b>-118 435</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-430 520	-211 554	218 966
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	258 819	158 287	-100 532
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Sparebanken Sør	7 000 000	0

Gjelden i Sparebanken Sør er tatt opp i 2021 med 5 års nedbetalingstid. Lånet er sikret med 1 prioritets pant i Gnr. 300, bnr. 1287, Skien kommune.



**Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

<b>Datterselskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>
Gjerpensgate 15 Skien AS	100%	740 000
<b>Total verdi aksjer 31.12.21</b>	<b>100%</b>	<b>740 000</b>

<b>Datterselskap</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Ek. siste år</b>	<b>Resultat siste år 100 %</b>
Gjerpensgate 15 Skien AS	Porsgrunn	100%	1 261 457	- 76 457

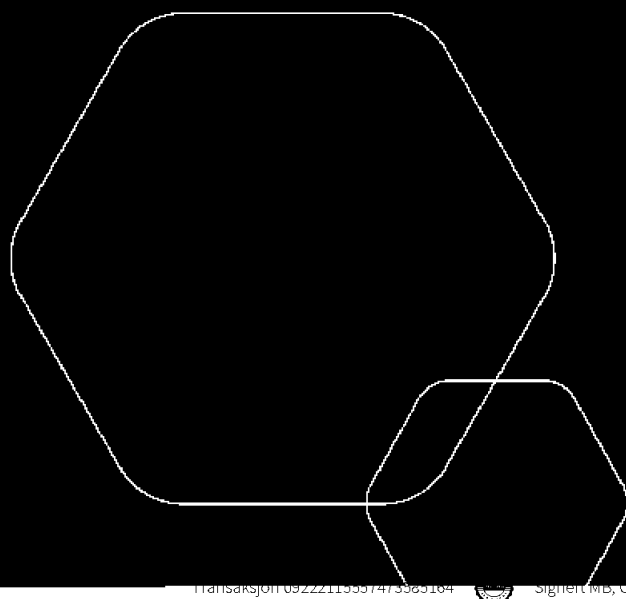
Selskapet eier alle aksjene i Gjerpensgate 15 Skien AS pr. 31.12.21




# Årsregnskap 2021

## Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 637 159

Transaksjon 09222115537473385184  Signert med OCX, P0



## RESULTATREGNSKAP

### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 2	100 532	75 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 532</b>	<b>75 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 538</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	17
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>17</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-100 532	-75 520
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		100 532	75 520
<b>Sum overføringer</b>		<b>-100 532</b>	<b>-75 520</b>





### BALANSE

#### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	740 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>740 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3	5 348 093	2 106 308
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		3 379 223	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 379 223</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 694	77 208
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 172 011</b>	<b>2 183 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 3





## BALANSE

### GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-258 819	-158 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 819</b>	<b>-158 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-228 819</b>	<b>-128 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 266 682	966 681
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 266 682</b>	<b>966 681</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		20 188	1 298 537
Annen kortsiktig gjeld		853 960	46 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>874 148</b>	<b>1 345 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 140 830</b>	<b>2 311 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 912 011</b>	<b>2 183 516</b>

31.12.2021

Styret i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem

Morten Borge  
styreleder

Ole Christian Vale  
styremedlem

GJERPENSGATE 15 BOLIGUTVIKLING AS

SIDE 4





## Note 0 Regnskapsprinsipper

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

### Klassifiseringsprinsipper

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

### Vurderingsprinsipper

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### *Varelager - bygg under oppføring*

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### *Inntekstføringsprinsipp*

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2021

## Note 2 Revisjon

	2021	2020
Revisjonskostnader	42 430	35 625

Revisjonshonorar er inkl. mva.





### Note 3 Varer - Utbyggingsprosjekter og tomter for videresalg

	2021	2020
Prosjekt under utførelse	466 805,-	2 106 308,-
Hovedanlegg	4 881 289,-	
Varer totalt	5 348 094,-	2 106 308,-

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	30 000	-158 287	-128 287
Pr. 01.01.2021	30 000	-158 287	-128 287
Årets underskudd		-100 532	-100 532
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-258 819</b>	<b>-228 819</b>

Selskapets aksjekapital er kr. 30 000,- fordelt på 300 aksjer a kr. 100,-.  
Aksjene eies av PBBL Prosjekt AS , Heimgard Bolig AS og Intvest AS med 33,33% eierandel på hver .

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.

### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse nærstående parter og andre mellomværende

Långiver	2021	2020	Forfaller til betaling
PBBL Prosjekt AS	886 667	320 000	31.12.23
Intvest AS	693 348	320 000	31.12.23
Heimgard Bolig AS	686 667	326 681	31.12.23
Totalt	2 266 682	966 681	

Låna er ikke sikret med pant.





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-100 532	-75 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-118 435	-53 267
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-218 966</b>	<b>-128 787</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	171 701	53 267	-118 435
<b>Sum</b>	<b>171 701</b>	<b>53 267</b>	<b>-118 435</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-430 520	-211 554	218 966
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	258 819	158 287	-100 532
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjon

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til Sparebanken Sør	7 000 000	0

Gjelden i Sparebanken Sør er tatt opp i 2021 med 5 års nedbetalingstid. Lånet er sikret med 1 prioritets pant i Gnr. 300, bnr. 1287, Skien kommune.





## Note 8 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Datterselskap	Eierandel	Anskaffelses-kost
Gjerpensgate 15 Skien AS	100%	740 000
<b>Total verdi aksjer 31.12.21</b>	<b>100%</b>	<b>740 000</b>

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel	Ek. siste år	Resultat siste år 100 %
Gjerpensgate 15 Skien AS	Porsgrunn	100%	1 261 457	- 76 457

Selskapet eier alle aksjene i Gjerpensgate 15 Skien AS pr. 31.12.21





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557473585164

### Dokument

9-3 220630 Årsregnskap 2021 Gjerpensgate 15  
Boligutvikling 180722  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2022-07-18 13:03:44 CEST (+0200) av Kari  
Gunneklev Slettebakken (KGS)  
Ferdigstilt den 2022-08-01 08:37:11 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Kari Gunneklev Slettebakken (KGS)  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
kgs@pbbl.no  
+4797999259

### Signerende parter

Morten Borge (MB)  
PBBL  
mb@pbbl.no  
+4793491177  
Signert 2022-07-18 13:04:35 CEST (+0200)

Ole Christian Vale (OCV)  
ocv@uniconsult.no  
+4792200870  
Signert 2022-08-01 08:37:11 CEST (+0200)

Petter Øygarden (PØ)  
petter.oygarden@bratsberg.as  
+4791156687  
Signert 2022-07-20 08:33:35 CEST (+0200)

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>





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 16.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XXXK4F-K51UE-FH5QG-EG5L-4K2LX-K810Z



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-16 15:34:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXK4F-K51UE-FH5QG-EIG5L-4K2LX-K81OZ

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/validate>