



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 586 584
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	GEMA OG SØNNER EIGENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nyresvegen 4 5700 VOSS

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:	Økonomikontoret Voss AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 000	810 000
Annen driftsinntekt		33 000	
Sum inntekter		92 000	810 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			645 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 000	28 000
Annen driftskostnad		103 188	177 557
Sum kostnader		117 188	851 350
Driftsresultat		-25 188	-41 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Netto finans			13
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 188	-41 337
Skattekostnad på resultat	6	-5 541	-9 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 647	-32 242
Årsresultat		-19 647	-32 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 647	-32 242
Totalresultat		-19 647	-32 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 647	-32 242
Sum overføringer og disponeringer		-19 647	-32 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	65 395	59 854
Sum immaterielle eiendeler		65 395	59 854
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 000	39 000
Sum varige driftsmidler		13 000	39 000
Sum anleggsmidler		78 395	98 854
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 426 242	3 874 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 635	794 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 635	794 062
Sum omløpsmidler		4 665 878	4 668 817
SUM EIENDELER		4 744 273	4 767 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	152 000	152 000
Annen innskutt egenkapital		-9 291	-9 291
Sum innskutt egenkapital		142 709	142 709
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		222 564	202 917
Sum opptjent egenkapital		-222 564	-202 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-79 855	-60 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 824 128	4 826 640
Sum annen langsiktig gjeld		4 824 128	4 826 640
Sum langsiktig gjeld		4 824 128	4 826 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 239
Sum kortsiktig gjeld			1 239
Sum gjeld		4 824 128	4 827 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 744 273	4 767 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487079

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 586 584
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GEMA OG SØNNER EIGENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Nyresvegen 4
5700 VOSS

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: Økonomikontoret Voss AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 14.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 586 584
GEMA OG SØNNER EIGENDOMSUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 000	810 000
Annen driftsinntekt		33 000	
Sum inntekter		92 000	810 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			645 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 000	28 000
Annen driftskostnad		103 188	177 557
Sum kostnader		117 188	851 350
Driftsresultat		-25 188	-41 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			13
Netto finans			13
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-5 541	-9 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 647	-32 242
Årsresultat		-19 647	-32 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 647	-32 242
Totalresultat		-19 647	-32 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 647	-32 242
Sum overføringer og disponeringer		-19 647	-32 242



Organisasjonsnr: 911 586 584
GEMA OG SØNNER EIGENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	65 395	59 854
Sum immaterielle eiendeler		65 395	59 854

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	13 000	39 000
Sum varige driftsmidler		13 000	39 000

Sum anleggsmidler		78 395	98 854
--------------------------	--	---------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	4 426 242	3 874 755
------------------	---	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		239 635	794 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 635	794 062

Sum omløpsmidler		4 665 878	4 668 817
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 744 273	4 767 671
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	152 000	152 000
Annen innskutt egenkapital		-9 291	-9 291
Sum innskutt egenkapital		142 709	142 709

Opptjent egenkapital

Udekket tap		222 564	202 917
Sum opptjent egenkapital		-222 564	-202 917

Sum egenkapital		-79 855	-60 208
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 824 128	4 826 640



Sum annen langsiktig gjeld	4 824 128	4 826 640
Sum langsiktig gjeld	4 824 128	4 826 640
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		1 239
Sum kortsiktig gjeld		1 239
Sum gjeld	4 824 128	4 827 879
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 744 273	4 767 671



Organisasjonsnr: 911 586 584
GEMA OG SØNNER EIGENDOMSUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Resultatregnskap			
Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS			
	Note	2022	2021
Salgsinntekt		59 000	810 000
Annen driftsinntekt		33 000	0
Sum driftsinntekter		92 000	810 000
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	645 793
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	14 000	28 000
Annen driftskostnad		103 188	177 557
Sum driftskostnader		117 188	851 350
Driftsresultat		-25 188	-41 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13
Resultat av finansposter		0	13
Resultat før skattekostnad		-25 188	-41 337
Skattekostnad på resultat	6	-5 541	-9 095
Resultat		-19 647	-32 242
Årsresultat		-19 647	-32 242
Overføringer			
Overført til udekket tap		19 647	32 242
Sum overføringer		-19 647	-32 242



Balanse			
Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	65 395	59 854
Sum immaterielle eiendeler		65 395	59 854
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	13 000	39 000
Sum varige driftsmidler		13 000	39 000
Sum anleggsmidler		78 395	98 854
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 426 242	3 874 755
Bankinnskudd, kontanter o.l.		239 635	794 062
Sum omløpsmidler		4 665 878	4 668 817
Sum eiendeler		4 744 273	4 767 671



Balanse			
Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	152 000	152 000
Annen innskutt egenkapital		-9 291	-9 291
Sum innskutt egenkapital		142 709	142 709
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-222 564	-202 917
Sum opptjent egenkapital		-222 564	-202 917
Sum egenkapital		-79 855	-60 208
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	4 824 128	4 826 640
Sum annen langsiktig gjeld		4 824 128	4 826 640
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 239
Sum kortsiktig gjeld		0	1 239
Sum gjeld		4 824 128	4 827 879
Sum egenkapital og gjeld		4 744 273	4 767 671
Voss, 03.06.2023 Styret i Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS			
_____ Georg E Rønhovde Styreleiar	_____ Jarle Tho Rønhovde Styremedlem	_____ Ernst Tho Rønhovde Styremedlem	
Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS			Side 3



Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREKNESKAP FOR 2022

Regnskapsprinsipp

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med bestemmelsene i regnskapsloven og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og fordringer med forfall mer enn et år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller seinere enn ett år etter regnskapsperioden er ført opp som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

Varige driftsmidler og avskrivninger

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

Aksjer

Aksjer er balanseført til kostpris. I tilfelle virkelig verdi er lavere enn kostpris – og dette ikke er av forbigående karakter, er det foretatt nedskrivning.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnader er knyttet til regnskapsmessig resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt blir postert som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel er større en utsatt skatteforpliktelse blir utsatt skattefordel postert som langsiktig fordring i balansen.

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader blir medtatt etter sammenstillingsprinsippet, dvs. i samme periode som tilhørende inntekt.

Det har ikke vært endringer i bruk av regnskapsprinsipper i regnskapsåret.

Note 1 Selskapets formål og drift

Selskapet driv kjøp, sal, utvikling og utleige av fast eigedom, med kontorkommune Voss. Selskapet driv opparbeiding av anlegg og tomtefelt for bygging av fritidsbustader.

Bokført egenkapital i selskapet var tapt pr. 31.12. Selskapets eigendeler består av opparbeidde tomter for salg finansiert med midlar frå aksjonær - jfr note 4. Salg av tomter vil tilføre selskapet tilstrekkelige midler til å nedbetale gjeld og gi selskapet overskot. Styret finner det på dette grunnlag forsvarlig med videre drift av selskapet.



Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREKNESKAP FOR 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	168 201	168 201
- Avgang i året	95 000	95 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	73 201	73 201
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	60 201	60 201
= Bokført verdi 31.12.22	13 000	13 000
Årets ordinære avskrivninger	14 000	14 000
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	152	1 000,0	152 000
Sum	152		152 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Georg E Rønhovde	82	53,9	53,9
Marit Tho Rønhovde	38	25,0	25,0
Ernst Tho Rønhovde	16	10,5	10,5
Jarle Tho Rønhovde	16	10,5	10,5
Totalt antall aksjer	152	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Georg E Rønhovde	Styreleiar	82
Jarle Tho Rønhovde	Styremedlem	16
Ernst Tho Rønhovde	Styremedlem	16
Totalt antall aksjer		114

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

	2022	2021
Herav gjeld til aksjonær Georg E. Rønhovde	-4 824 128	-4 826 640

Aksjonæren har valgt å ikkje beregne renter av lånet.



Gema og Sønner Eigendomsutvikling AS

NOTER TIL ÅRSREKNESKAP FOR 2022

Note 5 Varebeholdning

Varebeholdning består av kostpris tomter for fritidsbustader med opparbeidingskostnader for videreutvikling og salg.

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 541	-9 095
Skattekostnad ordinært resultat	-5 541	-9 095
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 188	-41 337
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-33 267	13 184
Skattepliktig inntekt	-58 455	-28 153
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 000	-20 266	-33 266
Sum	13 000	-20 266	-33 266
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 250	-251 796	58 455
Grunnlag for utsatt skattefordel	-297 250	-272 062	25 189
Utsatt skattefordel (22 %)	-65 395	-59 854	5 541