



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 301 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 28
1914 YTRE ENEBAKK

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: Roger Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 360 830	889 250
Sum inntekter		1 360 830	889 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad		361 498	298 071
Sum kostnader		573 011	509 584
Driftsresultat		787 819	379 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 197	56 537
Annen rentekostnad		653 148	448 113
Sum finanskostnader		743 345	504 650
Netto finans		-743 345	-504 650
Ordinært resultat før skattekostnad		44 474	-124 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 474	-124 984
Årsresultat		44 474	-124 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 474	-124 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	44 474	-124 984
Sum overføringer og disponeringer		44 474	-124 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2,5	12 258 927	12 470 440
Sum varige driftsmidler		12 258 927	12 470 440
Sum anleggsmidler		12 258 927	12 470 440
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektkostnader	2	916 219	890 620
Sum varer		916 219	890 620
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 750	
Sum fordringer		1 750	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		894 791	647 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 791	647 609
Sum omløpsmidler		1 812 760	1 538 228
SUM EIENDELER		14 071 687	14 008 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
Sum innskutt egenkapital		392 000	392 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1,4	959 157	1 003 631
Sum opptjent egenkapital		-959 157	-1 003 631
Sum egenkapital		-567 157	-611 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 593 484	1 503 287
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 920 784	12 997 541
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 267	14 500 828
Sum langsiktig gjeld		14 514 267	14 500 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 319	6 489
Skyldig offentlige avgifter		35 355	35 793
Annen kortsiktig gjeld	1	31 904	77 190
Sum kortsiktig gjeld		124 577	119 472
Sum gjeld		14 638 845	14 620 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 071 687	14 008 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407923

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 301 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAUPEVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Landskaugveien 28
1914 YTRE ENEBAKK

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: Roger Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

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, 16.05.2023

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: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 360 830	889 250
Sum inntekter		1 360 830	889 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad		361 498	298 071
Sum kostnader		573 011	509 584
Driftsresultat		787 819	379 666
Rentekostnad til foretak i samme konsern		90 197	56 537
Annen rentekostnad		653 148	448 113
Sum finanskostnader		743 345	504 650
Netto finans		-743 345	-504 650
Ordinært resultat før skattekostnad		44 474	-124 984
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 474	-124 984
Årsresultat		44 474	-124 984
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 474	-124 984
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	44 474	-124 984
Sum overføringer og disponeringer		44 474	-124 984



Organisasjonsnr: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom 2,5 12 258 927 12 470 440
Sum varige driftsmidler 12 258 927 12 470 440

Sum anleggsmidler 12 258 927 12 470 440

Omløpsmidler

Varer

Prosjektkostnader 2 916 219 890 620
Sum varer 916 219 890 620

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 750
Sum fordringer 1 750

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 894 791 647 609
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 894 791 647 609

Sum omløpsmidler 1 812 760 1 538 228

SUM EIENDELER 14 071 687 14 008 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,6 400 000 400 000
Annen innskutt egenkapital 4 -8 000 -8 000
Sum innskutt egenkapital 392 000 392 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 1,4 959 157 1 003 631
Sum opptjent egenkapital -959 157 -1 003 631

Sum egenkapital -567 157 -611 631

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	6	1 593 484	1 503 287
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 920 784	12 997 541
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 267	14 500 828
Sum langsiktig gjeld		14 514 267	14 500 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 319	6 489
Skyldig offentlige avgifter		35 355	35 793
Annen kortsiktig gjeld	1	31 904	77 190
Sum kortsiktig gjeld		124 577	119 472
Sum gjeld		14 638 845	14 620 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 071 687	14 008 668



Organisasjonsnr: 823 301 162
GAUPEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Gaupeveien Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 823301162

Utarbeidet av:
Saga Regnskap og Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Cort Adellers gate 16
0254 OSLO
Organisasjonsnr. 981440838



Gaupeveien Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 360 830	889 250
Sum driftsinntekter		1 360 830	889 250
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	211 513	211 513
Annen driftskostnad		361 498	298 071
Sum driftskostnader		573 011	509 584
DRIFTSRESULTAT		787 819	379 666
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		90 197	56 537
Annen rentekostnad		653 148	448 113
Sum finanskostnader		743 345	504 650
NETTO FINANSPOSTER		(743 345)	(504 650)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		44 474	(124 984)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ARSRESULTAT		44 474	(124 984)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	44 474	(124 984)
SUM OVERF. OG DISP.		44 474	(124 984)



Gaupeveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Eiendom	2,5	12 258 927	12 470 440
Sum varige driftsmidler		12 258 927	12 470 440
SUM ANLEGGSMIDLER		12 258 927	12 470 440
OMLØPSMIDLER			
Prosjektkostner			
Prosjektkostnader	2	916 219	890 620
Sum prosjektkostner		916 219	890 620
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 750	0
Sum fordringer		1 750	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		894 791	647 609
Sum bankinnskudd		894 791	647 609
SUM OMLØPSMIDLER		1 812 760	1 538 228
SUM EIENDELER		14 071 687	14 008 668



Gaupeveien Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	4	(8 000)	(8 000)
Sum innskutt egenkapital		392 000	392 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1,4	(959 157)	(1 003 631)
Sum opptjent egenkapital		(959 157)	(1 003 631)
SUM EGENKAPITAL		(567 157)	(611 631)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	1 593 484	1 503 287
Øvrig langsiktig gjeld	5	12 920 784	12 997 541
Sum annen langsiktig gjeld		14 514 267	14 500 828
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 514 267	14 500 828
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 319	6 489
Skyldig offentlige avgifter		35 355	35 793
Annen kortsiktig gjeld	1	31 904	77 190
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 577	119 472
SUM GJELD		14 638 845	14 620 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 071 687	14 008 668

Enebakk 12. Mai 2023

Knut Enger
Knut Enger
Styreleder

Cecilie Enger
Cecilie Enger
Styremedlem

Roger Enger
Roger Enger
Daglig leder/styremedlem

Tom Enger
Tom A. Enger
Styremedlem



Gaupeveien Eiendom AS

Org.nr: 823 301 162

Noter 2022

Note 1. Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet i 2019 og har kjøpt eiendommen Gaupeveien 23 i Enebakk og leier ut denne. Selskapets inntekter inntektsføres ettersom de opptjenes.

Selskapet har fra 2020 arbeidet med å omregulere og prosjektere eiendommen for oppføring av boliger, kostnader direkte relatert til dette er balanseført.

Styret er oppmerksomme på at selskapet aksjekapital er tapt. Styret sørger fortløpende for at selskapet tilføres tilstrekkelig likviditet ved lån fra eierselskapet/eierne selv. Pr. 31.12.2022 utgjør dette lånet kr. 1 593 484 og står tilbake for all annen gjeld. Lånet er rentebelastet ihht til markedsrente for tilsvarende finansiering.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak

Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift og styret mener at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede. Selskapet er ikke påvirket av den pågående pandemien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres med nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 regnskapsmessig 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.

Konsernregnskap

Selskapet er 100,00 prosent eid av Enger Holding AS, konsernet utgjør derved et skattemessig konsern, men da det ikke er driftsmessige transaksjoner mellom selskapene er det ikke utarbeidet konsernregnskap.



Ansatte og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utført noe arbeid med egen arbeidskraft. Det er ikke utbetalt styrehonorarer, lønn eller andre godtgjørelser i regnskapsåret.

Note 2. Varige driftsmidler og balanseførte prosjektkostnader

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	-	-	-
Kjøp	9 614 222	3 712 000	13 326 222
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	9 614 222	3 712 000	13 326 222
Akk. avskrivninger 01.01.	528 782	0	528 782
Ordinære avskrivninger	211 513	0	211 513
Tilbakeførte avskrivninger	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	740 295	0	740 295
Bokført verdi 31.12.	8 873 927	3 712 000	12 585 927

Avskrivningsssats: 2 % - 10 % 0

Prosjektkostnader

Selskapet har balanseført kostnader til utvikling av boligprosjektet på eiendommen. Pr. 31.12.2022 utgjør dette kr. 916 219.

Note 3. Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt/skattefordel	0	0
Årets skattekostnad	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel ut fra den vurdering at det ved avleggelse av årsregnskapet for 2022 ikke er 100 % sikker at selskapet vil få et fremtidig overskudd å føre akkumulert underskudd mot. Dette ut fra dagens samfunnssituasjon, prosjektet selskapet skal inn i og tidshorisonen på dette.

31.12.2022 har selskapet en utsatt skattefordel på kr. 212 774 som ikke er bokført.

Note 4. Aksjekapital, egenkapital og aksjonærinformasjon

Aksjeeiere:	Antall aksjer:	Pålydende:	Totalt:	
Enger Holding AS	400	1 000	400 000	
	<u>400</u>		<u>400 000</u>	
	Aksjekapital	Annen E.K.	Udekket underskudd	Sum
Innskutt kapital	400 000	-8 000	-1 003 631	-611 631
Årets resultat			44 474	44 474
Egenkapital 31.12	400 000	-8 000	-959 157	-567 157

Note 5. Langsiktig gjeld / Pantsettelse

Selskapets langsiktige gjeld på bygget er sikret ved pant i eiendommen.

Gjeld som er sikret ved pant:	12 920 784
Bokført verdi av pantsatt eiendom	12 258 927

Selskapets langsiktige lånefinansiering blir fra 2022 nedbetalt. Av den langsiktige gjelden forfaller ca. 11 300 000 mer enn 5 år frem i tid.



Note 6. Kundefordringer

Pr. 31.12.22 har selskapet ingen kundefordringer.

Note 7. Nærstående

Følgende personer og foretak vil være å anse som nærstående:

Knut Enger, Elsa Enger Transport innehar Knut Enger og Enger Holding AS

Knut Enger eier 10 % av Enger Holding AS

Pr. 31.12.2022 har selskapet en gjeld til Enger Holding på kr. 1 593 484.

Alle transaksjoner er basert på vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper og gjøres opp fortløpende til virkelig verdi. Det er beregnet renter på lån i konsernet.