



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 938 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Tore Gjestad
Bjørnstjerne Bjørnsons vei 42
1412 SOFIEMYR

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: BJØRN TORE GJESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		413	67 498
Leieinntekter		220 680	209 544
Sum inntekter		221 093	277 042
Kostnader			
Varekostnad		7 168	22 516
Lønnskostnad	1	48 372	57 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 924	5 924
Annen driftskostnad	1	93 680	167 021
Sum kostnader		155 145	253 108
Driftsresultat		65 949	23 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 562
Annen finansinntekt			1 271
Sum finansinntekter			2 833
Annen rentekostnad		15	
Sum finanskostnader		15	
Netto finans		-15	2 833
Ordinært resultat før skattekostnad		65 934	26 768
Skattekostnad på resultat	3	14 597	5 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 337	20 791
Årsresultat	4	51 337	20 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 337	20 791
Totalresultat		51 337	20 791
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		51 337	20 791
Sum overføringer og disponeringer		51 337	20 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 342	6 639
Sum immaterielle eiendeler		7 342	6 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	992 645	998 569
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	992 645	998 569
Sum anleggsmidler		999 987	1 005 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 988	80 161
Sum fordringer		22 988	80 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 401	894 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 401	894 750
Sum omløpsmidler		1 024 389	974 911
SUM EIENDELER		2 024 376	1 980 119
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		2 970	2 970
Sum innskutt egenkapital		402 970	402 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 558 168	1 506 831
Sum opptjent egenkapital		1 558 168	1 506 831
Sum egenkapital	4	1 961 138	1 909 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 506	6 553
Betalbar skatt	3	15 300	6 655
Skyldig offentlige avgifter		18 275	34 716
Annen kortsiktig gjeld		27 157	22 394
Sum kortsiktig gjeld		63 238	70 318
Sum gjeld		63 238	70 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 024 376	1 980 119



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376929

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 938 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Bjørn Tore Gjestad
Bjørnstjerne Bjørnsons vei 42
1412 SOFIEMYR

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: BJØRN TORE GJESTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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 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, 13.05.2023

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: 984 938 098
GJESTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		413	67 498
Leieinntekter		220 680	209 544
Sum inntekter		221 093	277 042
Kostnader			
Varekostnad		7 168	22 516
Lønnskostnad	1	48 372	57 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 924	5 924
Annen driftskostnad	1	93 680	167 021
Sum kostnader		155 145	253 108
Driftsresultat		65 949	23 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 562
Annen finansinntekt			1 271
Sum finansinntekter			2 833
Annen rentekostnad		15	
Sum finanskostnader		15	
Netto finans		-15	2 833
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	14 597	5 977
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 337	20 791
Årsresultat	4	51 337	20 791
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 337	20 791
Totalresultat		51 337	20 791
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		51 337	20 791
Sum overføringer og disponeringer		51 337	20 791



Organisasjonsnr: 984 938 098
GJESTAD EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 7 342 6 639
Sum immaterielle eiendeler 7 342 6 639

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 992 645 998 569
Maskiner og anlegg 2
Skip og flytende
installasjoner 2
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2, 5 992 645 998 569

Sum anleggsmidler 999 987 1 005 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 22 988 80 161
Sum fordringer 22 988 80 161

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 001 401 894 750
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 001 401 894 750

Sum omløpsmidler 1 024 389 974 911

SUM EIENDELER 2 024 376 1 980 119

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 400 000 400 000
Overkurs 2 970 2 970
Sum innskutt egenkapital 402 970 402 970

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 558 168 1 506 831
Sum opptjent egenkapital 1 558 168 1 506 831



Sum egenkapital	4	1 961 138	1 909 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 506	6 553
Betalbar skatt	3	15 300	6 655
Skyldig offentlige avgifter		18 275	34 716
Annen kortsiktig gjeld		27 157	22 394
Sum kortsiktig gjeld		63 238	70 318
Sum gjeld		63 238	70 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 024 376	1 980 119



Organisasjonsnr: 984 938 098
GJESTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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

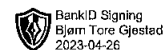
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

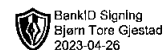


Årsregnskap 2022

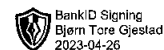
Gjestad Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 984 938 098



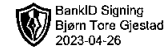
Resultatregnskap			
Gjestad Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		413	67 498
Leieinntekter		220 680	209 544
Sum driftsinntekter		221 093	277 042
Varekostnad		7 168	22 516
Lønnskostnad	1	48 372	57 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 924	5 924
Annen driftskostnad	1	93 680	167 021
Sum driftskostnader		155 145	253 108
Driftsresultat		65 949	23 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 562
Annen finansinntekt		0	1 271
Annen rentekostnad		15	0
Resultat av finansposter		-15	2 833
Resultat før skattekostnad		65 934	26 768
Skattekostnad på resultat	3	14 597	5 977
Resultat		51 337	20 791
Årsresultat	4	51 337	20 791
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		51 337	20 791
Sum overføringer		51 337	20 791



Balanse			
Gjestad Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	7 342	6 639
Sum immaterielle eiendeler		7 342	6 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	992 645	998 569
Sum varige driftsmidler	2, 5	992 645	998 569
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		999 987	1 005 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 988	80 161
Sum fordringer		22 988	80 161
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 001 401	894 750
Sum omløpsmidler		1 024 389	974 911
Sum eiendeler		2 024 376	1 980 119
Gjestad Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Gjestad Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Overkurs		2 970	2 970
Sum innskutt egenkapital		402 970	402 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 558 168	1 506 831
Sum opptjent egenkapital		1 558 168	1 506 831
Sum egenkapital	4	1 961 138	1 909 801
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 506	6 553
Betalbar skatt	3	15 300	6 655
Skyldig offentlige avgifter		18 275	34 716
Annen kortsiktig gjeld		27 157	22 394
Sum kortsiktig gjeld		63 238	70 318
Sum gjeld		63 238	70 318
Sum egenkapital og gjeld		2 024 376	1 980 119
Sørumsand, Styret i Gjestad Eiendom AS			
<u>BJØRN TORE GJESTAD</u> styreleder/daglig leder			
Gjestad Eiendom AS		Side 4	



Gjestad Eiendom AS - NOTER 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

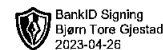
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	35 973	33 750
Arbeidsgiveravgift	5 059	12 857
Andre ytelser	7 340	11 040
Sum	48 372	57 647

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,5 årsverk.



Gjestad Eiendom AS - NOTER 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter o.a avskrivbart	Tomter ikke avskrivbart	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	148 093	960 563	1 108 656
= Anskaffelseskost 31.12.22	148 093	960 563	1 108 656
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	116 011		116 011
= Bokført verdi 31.12.22	32 082	960 563	992 645
Årets ordinære avskrivninger	5 924		5 924
Økonomisk levetid	25 år		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 300	6 655
Endring i utsatt skattefordel	-703	-678
Skattekostnad ordinært resultat	14 597	5 977
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	65 934	26 768
Permanente forskjeller	415	400
Endring i midlertidige forskjeller	3 197	3 083
Skattepliktig inntekt	69 545	30 251
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 300	6 655
Sum betalbar skatt i balansen	15 300	6 655



Gjestad Eiendom AS - NOTER 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	400 000	2 970	1 506 831	1 909 801
Årets resultat			51 337	51 337
Pr 31.12.2022	400 000	2 970	1 558 168	1 961 138

Note 5 Pantestillelser

G.nr 241, b.nr 547 er pantsatt for inntil kr 17 000 000 som sikkerhet for lån ytet av bank til selskapet Sennerud Eiendom AS. Bjørn Tore Gjestad eier 83,3% av aksjene i Sennerud Eiendom AS.



Til generalforsamlingen i Gjestad Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gjestad Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 51 337. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
CERTIFIED



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

Lillestrøm, 26. april 2023
SLM Revisjon AS

Erik Myhrer
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT
CERTIFIED



Elektronisk signatur

Signert av

MYHRER, ERIK

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.04.2023 15.39.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.