



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 609 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storsandvegen 8
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Astrid Thue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 000	0
Annen driftsinntekt		2 010 000	1 261 000
Sum inntekter		2 062 000	1 261 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	269 141	236 461
Annen driftskostnad		632 267	368 001
Sum kostnader		901 408	604 462
Driftsresultat		1 160 592	656 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 279	31 574
Annen finansinntekt		0	3 136
Sum finansinntekter		26 279	34 710
Annen rentekostnad		739 110	365 311
Annen finanskostnad		0	540
Sum finanskostnader		739 110	365 851
Netto finans		-712 832	-331 141
Resultat før skattekostnad		447 760	325 397
Skattekostnad	2	97 829	72 215
Årsresultat		349 930	253 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	0
Annen egenkapital		115 930	253 182
Sum overføringer og disponeringer		349 930	253 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	194 371	174 710
Sum immaterielle eiendeler		194 371	174 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	13 177 499	6 822 655
Maskiner og anlegg		39 867	50 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		228 973	0
Sum varige driftsmidler		13 446 339	6 872 922
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 640 710	7 047 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 742	28 058
Sum fordringer		100 742	28 058
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum omløpsmidler		892 311	1 296 243
SUM EIENDELER		14 533 021	8 343 875



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 955 269	2 955 269
Sum innskutt egenkapital		3 015 269	3 015 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	425 077	309 146
Sum opptjent egenkapital		425 077	309 146
Sum egenkapital		3 440 346	3 324 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 591 250	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 702	-18 257
Betalbar skatt	2	51 491	94 291
Skyldige offentlige avgifter		59 765	33 004
Kortsiktig konserngjeld		304 983	32 783
Annen kortsiktig gjeld		35 485	27 638
Sum kortsiktig gjeld		501 426	169 459
Sum gjeld		11 092 676	5 019 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 533 021	8 343 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650691

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 609 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJØVAAG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storsandvegen 8
7224 MELHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Astrid Thue
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 929 609 239
GJØVAAG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 000	0
Annen driftsinntekt		2 010 000	1 261 000
Sum inntekter		2 062 000	1 261 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	269 141	236 461
Annen driftskostnad		632 267	368 001
Sum kostnader		901 408	604 462
Driftsresultat		1 160 592	656 538
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 279	31 574
Annen finansinntekt		0	3 136
Sum finansinntekter		26 279	34 710
Annen rentekostnad		739 110	365 311
Annen finanskostnad		0	540
Sum finanskostnader		739 110	365 851
Netto finans		-712 832	-331 141
Resultat før skattekostnad		447 760	325 397
Skattekostnad	2	97 829	72 215
Årsresultat		349 930	253 182
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	0
Annen egenkapital		115 930	253 182
Sum overføringer og disponeringer		349 930	253 182



Organisasjonsnr: 929 609 239
GJØVAAG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	194 371	174 710
Sum immaterielle eiendeler		194 371	174 710

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	13 177 499	6 822 655
Maskiner og anlegg		39 867	50 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		228 973	0
Sum varige driftsmidler		13 446 339	6 872 922

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		13 640 710	7 047 632
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		100 742	28 058
Sum fordringer		100 742	28 058

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185

Sum omløpsmidler		892 311	1 296 243
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		14 533 021	8 343 875
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 955 269	2 955 269
Sum innskutt egenkapital		3 015 269	3 015 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	425 077	309 146
Sum opptjent egenkapital		425 077	309 146
Sum egenkapital		3 440 346	3 324 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 591 250	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Sum langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 702	-18 257
Betalbar skatt	2	51 491	94 291
Skyldige offentlige avgifter		59 765	33 004
Kortsiktig konserngjeld		304 983	32 783
Annen kortsiktig gjeld		35 485	27 638
Sum kortsiktig gjeld		501 426	169 459
Sum gjeld		11 092 676	5 019 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 533 021	8 343 875



Organisasjonsnr: 929 609 239
GJØVAAG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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



Årsregnskap for
GJØVAAG EIENDOM AS

929609239

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 000	0
Annen driftsinntekt		2 010 000	1 261 000
Sum driftsinntekter		2 062 000	1 261 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-269 141	-236 461
Annen driftskostnad		-632 267	-368 001
Sum driftskostnader		-901 408	-604 462
Driftsresultat		1 160 592	656 538
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 279	31 574
Annen finansinntekt		0	3 136
Sum finansinntekter		26 279	34 710
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-739 110	-365 311
Annen finanskostnad		0	-540
Sum finanskostnader		-739 110	-365 851
Netto finans		-712 832	-331 141
Resultat før skattekostnad		447 760	325 397
Skattekostnad	2	-97 829	-72 215
Årsresultat		349 930	253 182
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	0
Annen egenkapital		115 930	253 182
Sum overføringer		349 930	253 182



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	194 371	174 710
Sum immaterielle eiendeler		194 371	174 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	13 177 499	6 822 655
Maskiner og anlegg		39 867	50 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		228 973	0
Sum varige driftsmidler		13 446 339	6 872 922
Sum anleggsmidler		13 640 710	7 047 632
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 742	28 058
Sum fordringer		100 742	28 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum omløpsmidler		892 311	1 296 243
SUM EIENDELER		14 533 021	8 343 875



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 955 269	2 955 269
Sum innskutt egenkapital		3 015 269	3 015 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	425 077	309 146
Sum opptjent egenkapital		425 077	309 146
Sum egenkapital		3 440 346	3 324 415
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 591 250	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 702	-18 257
Betalbar skatt	2	51 491	94 291
Skyldige offentlige avgifter		59 765	33 004
Kortsiktig konserngjeld		304 983	32 783
Annen kortsiktig gjeld		35 485	27 638
Sum kortsiktig gjeld		501 426	169 459
Sum gjeld		11 092 676	5 019 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 533 021	8 343 875

MELHUS, 05.05.2025

Geir Gjøvaag
styrets leder / daglig leder

Tom Gjøvaag
styremedlem



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	110 392	9 239 975	9 350 367
Tilgang i året	252 986	0	6 210 620	6 463 606
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	252 986	110 392	15 450 595	15 813 973
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-60 125	-2 417 319	-2 477 444
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 013	-70 525	-2 652 047	-2 746 585
Balansført verdi pr 31.12	228 973	39 867	12 798 548	13 067 388
Årets av- og nedskrivninger	24 013	10 400	234 728	269 141
Økonomisk levetid	5 - 7	3 - 5	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

I tillegg har selskapet anleggsmidler under utførelse verdi kr. 378 951.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 491	94 291
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 662	-22 076
Skattekostnad	97 829	72 215
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	447 760	325 397
Permanente forskjeller	-3 080	2 859
+/- Endring i midlertidige forskjeller	89 371	100 340
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-300 000	0
Skattepliktig inntekt	234 050	428 597
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	117 491	94 291
Betalbar skatt på konsernbidrag	-66 000	0
Betalbar skatt i balansen	51 491	94 291

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 816 250
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 591 250
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 547 081
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	2 000	60 000



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Gjøvaag Invest AS	30	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	2 955 269	309 146	3 324 415
Årsresultat	0	0	349 930	349 930
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-234 000	-234 000
Egenkapital 31.12.2024	60 000	2 955 269	425 077	3 440 346

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
GJØVAAG EIENDOM AS

929609239

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		52 000	0
Annen driftsinntekt		2 010 000	1 261 000
Sum driftsinntekter		2 062 000	1 261 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-269 141	-236 461
Annen driftskostnad		-632 267	-368 001
Sum driftskostnader		-901 408	-604 462
Driftsresultat		1 160 592	656 538
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 279	31 574
Annen finansinntekt		0	3 136
Sum finansinntekter		26 279	34 710
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-739 110	-365 311
Annen finanskostnad		0	-540
Sum finanskostnader		-739 110	-365 851
Netto finans		-712 832	-331 141
Resultat før skattekostnad		447 760	325 397
Skattekostnad	2	-97 829	-72 215
Årsresultat		349 930	253 182
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		234 000	0
Annen egenkapital		115 930	253 182
Sum overføringer		349 930	253 182



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	194 371	174 710
Sum immaterielle eiendeler		194 371	174 710
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	13 177 499	6 822 655
Maskiner og anlegg		39 867	50 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		228 973	0
Sum varige driftsmidler		13 446 339	6 872 922
Sum anleggsmidler		13 640 710	7 047 632
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 742	28 058
Sum fordringer		100 742	28 058
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 569	1 268 185
Sum omløpsmidler		892 311	1 296 243
SUM EIENDELER		14 533 021	8 343 875



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	60 000	60 000
Overkurs	5	2 955 269	2 955 269
Sum innskutt egenkapital		3 015 269	3 015 269
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	425 077	309 146
Sum opptjent egenkapital		425 077	309 146
Sum egenkapital		3 440 346	3 324 415
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	10 591 250	4 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 591 250	4 850 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 702	-18 257
Betalbar skatt	2	51 491	94 291
Skyldige offentlige avgifter		59 765	33 004
Kortsiktig konserngjeld		304 983	32 783
Annen kortsiktig gjeld		35 485	27 638
Sum kortsiktig gjeld		501 426	169 459
Sum gjeld		11 092 676	5 019 459
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 533 021	8 343 875

MELHUS, 05.05.2025

Geir Gjøvaag
styrets leder / daglig leder

Tom Gjøvaag
styremedlem



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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 regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239



Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr 01.01	0	110 392	9 239 975	9 350 367
Tilgang i året	252 986	0	6 210 620	6 463 606
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	252 986	110 392	15 450 595	15 813 973
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-60 125	-2 417 319	-2 477 444
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-24 013	-70 525	-2 652 047	-2 746 585
Balansført verdi pr 31.12	228 973	39 867	12 798 548	13 067 388
Årets av- og nedskrivninger	24 013	10 400	234 728	269 141
Økonomisk levetid	5 - 7	3 - 5	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

I tillegg har selskapet anleggsmidler under utførelse verdi kr. 378 951.

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	117 491	94 291
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 662	-22 076
Skattekostnad	97 829	72 215
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	447 760	325 397
Permanente forskjeller	-3 080	2 859
+/- Endring i midlertidige forskjeller	89 371	100 340
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-300 000	0
Skattepliktig inntekt	234 050	428 597
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	117 491	94 291
Betalbar skatt på konsernbidrag	-66 000	0
Betalbar skatt i balansen	51 491	94 291

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 816 250
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 591 250
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	13 547 081
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	2 000	60 000



GJØVAAG EIENDOM AS
929 609 239

Aksjonærer

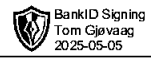
Gjøvaag Invest AS

Antall aksjer

30

Eierandel %

100,00 Ordinære



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Oppjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	60 000	2 955 269	309 146	3 324 415
Årsresultat	0	0	349 930	349 930
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-234 000	-234 000
Egenkapital 31.12.2024	60 000	2 955 269	425 077	3 440 346

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



REVISJONSSELSKAPET
MAGNE VOLDEN AS
Statsautorisert revisor
Medlem av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

Gjøvaag Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2024

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for **Gjøvaag Eiendom AS** som viser et overskudd på kr 349 930. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg 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 jeg har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

Adresse	Telefon / Mobil	Telefax	Foretaksregisteret / revisornr.
Lykkmarka 33B, 7081 Sjetnemarka E-post: magvold@volden-revisjon.no	92230506	----	No 972 410 020 MVA



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 05.05.2025

Revisjonsselskapet Magne Volden AS

Magne Volden
Statsautorisert revisor