



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS
Forretningsadresse: Færdenbakken 25
3514 HØNEFOSS

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: Ulrik Sætrang Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 939	189 012
Sum kostnader		65 939	189 012
Driftsresultat		-65 939	-189 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	306
Sum finansinntekter		176	306
Annen rentekostnad		339 434	163 808
Sum finanskostnader		339 434	163 808
Netto finans		-339 258	-163 502
Resultat før skattekostnad		-405 198	-352 514
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-405 198	-352 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-405 198	-352 514
Totalresultat		-405 198	-352 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-405 198	-352 514
Sum overføringer og disponeringer		-405 198	-352 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 985 415	4 053 331
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	7 985 415	4 053 331
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 985 415	4 053 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 836	30 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 836	30 506
Sum omløpsmidler		27 836	30 506
SUM EIENDELER		8 013 251	4 083 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	796 791	391 594
Sum opptjent egenkapital		-796 791	-391 594
Sum egenkapital	3	-772 361	-367 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 687 524	2 415 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 303 088	2 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 612	4 451 000
Sum langsiktig gjeld		7 990 612	4 451 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		795 000	
Sum kortsiktig gjeld		795 000	
Sum gjeld		8 785 612	4 451 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 013 251	4 083 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679334

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 114 529
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJESVALHAUGEN 21 AS
Forretningsadresse: Færdenbakken 25
3514 HØNEFOSS

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: Ulrik Sætrang Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 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, 16.07.2025

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: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 939	189 012
Sum kostnader		65 939	189 012
Driftsresultat		-65 939	-189 012
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	306
Sum finansinntekter		176	306
Annen rentekostnad		339 434	163 808
Sum finanskostnader		339 434	163 808
Netto finans		-339 258	-163 502
Resultat før skattekostnad		-405 198	-352 514
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-405 198	-352 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-405 198	-352 514
Totalresultat		-405 198	-352 514
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-405 198	-352 514
Sum overføringer og disponeringer		-405 198	-352 514



Organisasjonsnr: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 985 415	4 053 331
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	7 985 415	4 053 331
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 985 415	4 053 331
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 836	30 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 836	30 506
Sum omløpsmidler		27 836	30 506
SUM EIENDELER		8 013 251	4 083 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	3	796 791	391 594
Sum opptjent egenkapital		-796 791	-391 594
Sum egenkapital	3	-772 361	-367 164
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 687 524	2 415 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 303 088	2 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 612	4 451 000
Sum langsiktig gjeld		7 990 612	4 451 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		795 000	
Sum kortsiktig gjeld		795 000	
Sum gjeld		8 785 612	4 451 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 013 251	4 083 836



Organisasjonsnr: 930 114 529
GJESVALHAUGEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

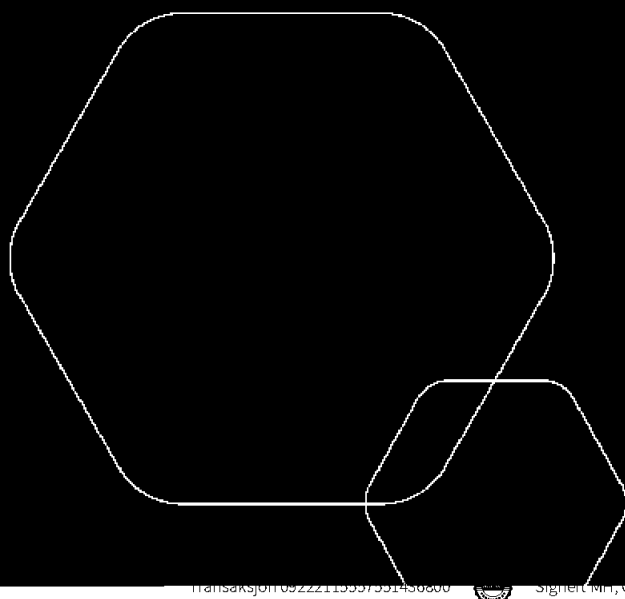
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2024 Gjesvalhaugen 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 114 529

Transaksjon 09222115537591450000  Signert i min, OK, OS!



RESULTATREGNSKAP

GJESVALHAUGEN 21 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		65 939	189 012
Sum driftskostnader		65 939	189 012
Driftsresultat		-65 939	-189 012
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		176	306
Annen rentekostnad		339 434	163 808
Resultat av finansposter		-339 258	-163 502
Resultat før skattekostnad		-405 198	-352 514
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat	3	-405 198	-352 514
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		405 198	352 514
Sum overføringer		-405 198	-352 514

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 2





BALANSE

GJESVALHAUGEN 21 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	7 985 415	4 053 331
Sum varige driftsmidler	4	7 985 415	4 053 331
Sum anleggsmidler		7 985 415	4 053 331
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 836	30 506
Sum omløpsmidler		27 836	30 506
Sum eiendeler		8 013 251	4 083 836

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 3





BALANSE

GJESVALHAUGEN 21 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-796 791	-391 594
Sum opptjent egenkapital		-796 791	-391 594
Sum egenkapital	3	-772 361	-367 164
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 687 524	2 415 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 303 088	2 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 990 612	4 451 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		795 000	0
Sum kortsiktig gjeld		795 000	0
Sum gjeld		8 785 612	4 451 000
Sum egenkapital og gjeld		8 013 251	4 083 836

30.06.2025
Styret i Gjesvalhaugen 21 AS

Martin Holthe
styreleder

Ola Holthe
styremedlem

Ulrik Sætrang Thomassen
styremedlem

GJESVALHAUGEN 21 AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

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

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. 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.

Note 1 Lønnskostnader

Gjesvalhaugen 21 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-405 198	-352 514
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-405 198	-352 514
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-802 362	-397 164	405 198
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	802 362	397 164	-405 198
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-391 594	-367 164
Årets resultat			-405 198	-405 198
Pr 31.12.2024	30 000	-5 570		-772 361





Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 053 331	4 053 331
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 932 084	3 932 084
= Anskaffelseskost 31.12.24	7 985 415	7 985 415
= Bokført verdi 31.12.24	7 985 415	7 985 415

Det er i tillegg til kostpris for tomt balanseført kostnader knyttet til prosjektering og utvikling i forbindelse med oppføring av eneboliger.

Note 5 Langsiktig gjeld

	2024
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn ett år etter regnskapsårets slutt	2 303 088
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 687 524

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 687 524. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7 985 415.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GJESVALHAUGEN 21 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holthe AS	15	50,0	50,0
UST Eiendom AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet utvikler tomter til flere boliger. Selv med selskapets negative egenkapital, foreligger det ikke forhold som tilsier usikkerhet om fortsatt drift. Aksjonærene har tilført selskapet kapital og vil tilføre nødvendig kapital og likviditet ved behov for å sikre videre drift.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskaper, og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557551436800

Dokument

Gjesvalhaugen 21 AS, Årsregnskap 2024
Hoveddokument
7 sider
Initiert 2025-07-07 12:41:52 CEST (+0200) av Marius
Wågelsby (MW)
Ferdigstilt 2025-07-07 23:53:39 CEST (+0200)

Initiativtaker

Marius Wågelsby (MW)
RVT Regnskap AS
Organisasjonsnr. 811997862
marius@rvtregnskap.no
+4790585320

Underskriverne

Martin Holthe (MH)
martin@holthe.as

Navnet norsk BankID oppga var "Martin Holthe"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-03-28 12:57:44 CET (+0100)
Signert 2025-07-07 15:18:04 CEST (+0200)

Ola Holthe (OH)
ola@holthe.as

Navnet norsk BankID oppga var "Ola Holthe"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-07-03 09:02:41 CEST (+0200)
Signert 2025-07-07 12:52:32 CEST (+0200)

Ulrik Sætrang Thomassen (UST)
ulrik.thomassen@mail.com

Navnet norsk BankID oppga var "Ulrik Sætrang
Thomassen"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2024-05-30 20:42:17 CEST (+0200)
Signert 2025-07-07 23:53:39 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557551436800

Denne verifiseringen ble utstedt 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>

