



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 344 741  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GJETTUMGRENDA KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 OSLO

### 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 08.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler	3	-336 000	
Annen driftskostnad	2	-4 705 668	1 670 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 705 668</b>	<b>1 670 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 905 668</b>	<b>-1 670 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		71 172	2 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 172</b>	<b>2 633</b>
Annen finanskostnad		11 312 300	5 580 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 312 300</b>	<b>5 580 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 241 128</b>	<b>-5 577 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 999 460</b>	<b>-7 247 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-6 335 460	-7 247 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	307 501 050	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>6 964 000</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 430 423</b>	<b>1 870 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 594 423</b>	<b>309 371 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>323 095 473</b>	<b>309 371 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	115 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-110 444 444	-65 444 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 555 556</b>	<b>49 555 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-30 848 840	-24 513 380



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	-30 848 840	-24 513 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 848 840</b>	<b>-24 513 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 706 716</b>	<b>25 042 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		155 055	2 084 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 155 055</b>	<b>282 084 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 155 055</b>	<b>282 084 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		909 559	481 723
Annen kortsiktig gjeld		3 324 144	1 763 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 233 703</b>	<b>2 245 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>284 388 758</b>	<b>284 329 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>323 095 473</b>	<b>309 371 799</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482201

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 344 741  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: GJETTUMGRENDA KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engebrets vei 3  
0275 OSLO

**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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		200 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>200 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av egentilvirkede			
anleggsmidler	3	-336 000	
Annen driftskostnad	2	-4 705 668	1 670 260
<b>Sum kostnader</b>		<b>-4 705 668</b>	<b>1 670 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 905 668</b>	<b>-1 670 260</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		71 172	2 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 172</b>	<b>2 633</b>
Annen finanskostnad		11 312 300	5 580 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 312 300</b>	<b>5 580 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 241 128</b>	<b>-5 577 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-6 335 460	-7 247 734
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 335 460</b>	<b>-7 247 734</b>



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	307 501 050	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>307 501 050</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 6	<b>6 964 000</b>	<b>307 501 050</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 430 423</b>	<b>1 870 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 594 423</b>	<b>309 371 799</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>323 095 473</b>	<b>309 371 799</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	115 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-110 444 444	-65 444 444
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 555 556</b>	<b>49 555 556</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-30 848 840	-24 513 380
Udekket tap	4	-30 848 840	-24 513 380
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 848 840</b>	<b>-24 513 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>38 706 716</b>	<b>25 042 176</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	155 055	2 084 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>280 155 055</b>	<b>282 084 444</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>280 155 055</b>	<b>282 084 444</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	909 559	481 723
Annen kortsiktig gjeld	3 324 144	1 763 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 233 703</b>	<b>2 245 179</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>284 388 758</b>	<b>284 329 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>323 095 473</b>	<b>309 371 799</b>



Organisasjonsnr: 919 344 741  
GJETTUMGRENDA KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47125.00	31625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47125.00	31625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note





Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: OVL6F-TY2PF-Y1L3HK-W0G2W-SQHJ-B-4GLK0



### Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		200 000	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	-4 705 668	1 670 260
Driftsresultat		4 905 668	-1 670 260
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		71 172	2 633
Annen finanskostnad		11 312 300	5 580 106
Netto finansposter		-11 241 128	-5 577 474
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 335 460	-7 247 734
Årsresultat		-6 335 460	-7 247 734
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-6 335 460	-7 247 734

Pennneo Dokumentnøkkel: OVL6F-TV/2PF-YL3HK-WUG2W/SQHJB-4GLK0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	307 501 050	0
Sum varige driftsmidler		307 501 050	0
Sum anleggsmidler		307 501 050	0
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	3, 6	6 964 000	307 501 050
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		200 000	0
Sum fordringer		200 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 430 423	1 870 749
Sum omløpsmidler		15 594 423	309 371 799
Sum eiendeler		323 095 473	309 371 799

Penneo Dokumentnøkkel: OVL6F-TVZPF-YL3HK-WOG2W-SOHJB-4GLK0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ansvarskapital	4, 7	180 000 000	115 000 000
Ikke innkalt	4, 7	-110 444 444	-65 444 444
Sum innskutt egenkapital		<u>69 555 556</u>	<u>49 555 556</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-30 848 840	-24 513 380
Sum opptjent egenkapital		<u>-30 848 840</u>	<u>-24 513 380</u>
Sum egenkapital		<u>38 706 716</u>	<u>25 042 176</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	280 000 000	280 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		155 055	2 084 444
Sum annen langsiktig gjeld		<u>280 155 055</u>	<u>282 084 444</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		909 559	481 723
Annen kortsiktig gjeld		3 324 144	1 763 456
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 233 703</u>	<u>2 245 179</u>
Sum gjeld		<u>284 388 758</u>	<u>284 329 623</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>323 095 473</u>	<u>309 371 799</u>

Oslo, .

Harald Taasen  
Styremedlem

Tollef Svenkerud  
styremedlem

Sondre Christian Vogt Løkke  
styremedlem

Martin Mæland  
styreleder

Side 4

Pennec Dokumentnøkkel: OVL6F-TVZPF-YL3HK-WOG2W-SQHJB-4GLK0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	47 125	31 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varer

Årets og historiske kostnader til utvikling av prosjektet er i år aktivert med kr 6 964 000,-.



### Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	115 000 000	-65 444 444	-24 513 380	25 042 176
Årsresultat	0	0	-6 335 460	-6 335 460
Kapitalforhøyelse	65 000 000	-65 000 000	0	0
Kontantinnskudd	0	20 000 000	0	20 000 000
Egenkapital 31.12.	180 000 000	-110 444 444	-30 848 840	38 706 716

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	307 501 050	307 501 050
Anskaffelseskost 31.12.2022	307 501 050	307 501 050
Balanseført pr. 31.12.2022	307 501 050	307 501 050

Avskrives ikke

Selskapet har ervervet eiendommen gnr. 87, bnr. 11 og 12 i Bærum kommune for regulering, utvikling og salg som boligprosjekt. Saldo er i året omklassifisert fra varebeholdning til driftsmidler.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomtelån DNB	280 000 000	280 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varelager i form av fast eiendom	0	307 501 050

I tillegg har DNB sikkerhet i uinnkalt ansvarskapital på kr 69,6 mill.

Penneo Dokumentnøkkel: CVL6F-TV2PF-YL3HK-W0G2W-5QHJ8-4GLK0



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### NOTE 7 - ANDELSKAPITAL

Selskapets andelskapital er kr. 69 555 556 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Gjettumgrenda AS	10%
Nabe Holding AS	45%
Meteva AS	18%
Perestroika AS	18%
Taasen Invest AS	3%
Garder Invest AS	3%
Jade Eiendom AS	3%

Pennec Dokumentnøkkel: OVL6F-TVZPF-YL3HK-WOG2W-SQHJ-B-4GLK0



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"<sup>™</sup> - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Martin Mæland

#### Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1323643

IP: 31.45.xxx.xxx

2023-05-23 18:00:56 UTC



### Harald Taasen

#### Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2023-05-24 09:53:47 UTC



### Sondre C Vogt Løkke

#### Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-25 09:57:46 UTC



### Tollef Svenkerud

#### Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-264171

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-06-05 07:44:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OVL6F-TV2PF-YL3HK-WOG2W-SQHJB-4GLK0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Gjøttumgrenda KS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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 resultat 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.

#### Styret og daglig leders 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.

#### 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

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 5. juni 2023  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt ytelser eller lån til styre eller ledende personer.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	47 125	31 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varer

Årets og historiske kostnader til utvikling av prosjektet er i år aktivert med kr 6 964 000,-.



## Gjettumgrenda KS

Org.nr: 919 344 741

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkalt ansvarskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	115 000 000	-65 444 444	-24 513 380	25 042 176
Årsresultat	0	0	-6 335 460	-6 335 460
Kapitalforhøyelse	65 000 000	-65 000 000	0	0
Kontantinnskudd	0	20 000 000	0	20 000 000
Egenkapital 31.12.	180 000 000	-110 444 444	-30 848 840	38 706 716

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	307 501 050	307 501 050
Anskaffelseskost 31.12.2022	307 501 050	307 501 050
Balanseført pr. 31.12.2022	307 501 050	307 501 050

Avskrives ikke

Selskapet har ervervet eiendommen gnr. 87, bnr. 11 og 12 i Bærum kommune for regulering, utvikling og salg som boligprosjekt. Saldo er i året omklassifisert fra varebeholdning til driftsmidler.

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomtelån DNB	280 000 000	280 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varelager i form av fast eiendom	0	307 501 050

I tillegg har DNB sikkerhet i uinnkalt ansvarskapital på kr 69,6 mill.



**Gjettumgrenda KS**

Org.nr: 919 344 741

---

**Noter til regnskapet for 2022**

**NOTE 7 - ANDELSKAPITAL**

Selskapets andelskapital er kr. 69 555 556 og selskapet har følgende andelshavere:

<i>Andelshaver</i>	<i>Eierandel</i>
Gjettumgrenda AS	10%
Nabe Holding AS	45%
Meteva AS	18%
Perestroika AS	18%
Taasen Invest AS	3%
Garder Invest AS	3%
Jade Eiendom AS	3%